

CAI NR 68
-7/T12



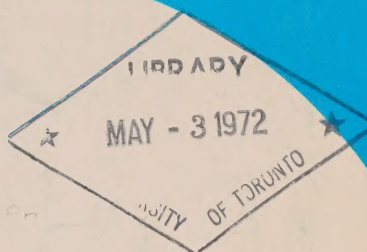
National
Revenue,
Taxation

Revenu
national,
Impôt

Gouvernement
Publications

E11 CAPITAL GAINS

Taxation Division



tax reform and you.

3 1761 11709077 9





Digitized by the Internet Archive
in 2023 with funding from
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761117090779>

CAPITAL

GAINS

PREFACE

The purpose of this publication is to outline the basic system and general rules to be followed in the treatment of capital gains and losses and to explain the many special rules that come into play in various circumstances surrounding capital transactions. It is intended as a guide only and not as a substitute for the Income Tax Act.

Throughout this publication cross references are frequently made to related topics that appear in other chapters. However, in attempting to provide complete coverage of a particular type of capital property within a chapter, information of a general nature which has particular application to that type of property is sometimes repeated even though it appears as a separate topic in another chapter.

References to the relevant provisions of the Income Tax Act appear at the end of the respective paragraph in bold italic—***40(2) (f)***. Where reference is to the Income Tax Application Rules, 1971, the section number is preceded by the designation ***ITAR***, also in bold italic.

Although this publication is directed primarily to the individual taxpayer, most of the capital gains provisions explained herein apply equally to individuals and corporations. An indication is given in those instances where the corporate treatment does differ.

Details of the capital gains provisions as they apply to various types of trusts are included in an Information Circular entitled "Trusts and their Beneficiaries".

This publication may be obtained from any District Taxation Office or by writing to:

Taxation Distribution Centre
P.O. Box 8489
Ottawa
K1G 3L5

TABLE OF CONTENTS

	Page		Page
Chapter 1 — General Information		Chapter 4 — Personal-Use Property	
Introduction.....	1	Definition.....	15
Exclusions.....	1	The \$1,000 Rule.....	15
Terminology.....	1	Sets of Assets.....	15
Property.....	1	Taxability of Gains.....	15
Capital Property.....	1	Deductibility of Losses.....	16
Depreciable Property.....	2	Bad Debts.....	16
Dispositions of Property.....	2	Personal-Use Property of a Corporation, Partnership or Trust.....	16
Proceeds of Disposition.....	2		
Adjusted Cost Base.....	2		
Negative Adjusted Cost Base.....	2		
Adjusted Cost Base of Depreciable Property.....	2		
Cost of Certain Properties.....	3		
Outlays and Expenses.....	3		
		Chapter 5 — Residences and Principal Residences	
Chapter 2 — Determination of Gains and Losses		General.....	17
General Rule.....	5	Principal Residence.....	17
Special Rules.....	5	Eligible Types of Property.....	17
Losses on Depreciable Property.....	5	Designation.....	17
Disposition of Part of a Property.....	5	Ownership.....	17
Identical Properties.....	6	Actual Use of Residence.....	18
Reserves.....	7	Change in Use.....	18
Inadequate Considerations.....	7	Disposition of a Residence Which Was Not Always a Principal Residence.....	18
Superficial Losses.....	7	Farm Houses.....	18
Dispositions Subject to Warranty, Etc.....	7	Residences Other than Principal Residences.....	19
Foreign Exchange Gains and Losses.....	8		
		Chapter 6 — Shares	
Chapter 3 — Cost of Property Owned on December 31, 1971		General.....	21
General.....	9	Shares Owned on December 31, 1971.....	21
Valuation Days.....	9	Identical Shares Acquired After 1971.....	21
Use of Valuation Day Values.....	9	Identical Shares Owned on December 31, 1971... Stock Options.....	21
Median Amount Rule.....	9	Employees' Stock Option Plan.....	21
Adjustments to Cost after 1971.....	10	Employees' Profit Sharing Plan.....	22
Election to Use Fair Market Value as Deemed Cost.....	10	Stock Dividends.....	22
Depreciable Property.....	10	Adjustments to Cost Base.....	22
Identical Properties Owned on December 31, 1971	11	Personal-Use Property Owned by a Corporation.. Prospectors and Grubstakers.....	22
Bonds, Debentures and Similar Obligations.....	11	Superficial Losses.....	22
Property Owned on June 18, 1971.....	11	Convertible Preferred Shares.....	22
Reacquired Property.....	12		
Valuation Day Requirements.....	12	Chapter 7 — Bonds and Other Obligations	
Persons Affected By Valuation Day.....	12	General.....	23
Properties Requiring Valuation.....	12	Obligations Owned on December 31, 1971.....	23
Real Estate.....	13	Amortized Cost.....	23
Personal Property.....	13	Identical Obligations.....	23
Investments, Including Shares and Securities.....	13	Identical Obligations Owned on December 31, 1971.....	24
Business Property.....	14	Transfer or Sale Between Interest Dates.....	24
Partnerships.....	14	Bond Conversion.....	24
		Convertible Bonds, Debentures and Notes.....	24
		Obligations Purchased in the Open Market by the Issuer.....	24

	Page		Page
Chapter 8 — Real Estate		Adjusted Fair Value.....	32
General.....	25	Actual Cost.....	32
Reserves.....	25	Tax Equity Value.....	32
Interest and Property Taxes on Vacant or Unproductive Land.....	25	Chapter 12 — Involuntary Dispositions	
Cost of Borrowed Money Used to Acquire Depreciable Property.....	25	Expropriation, Destruction and Loss of Property.....	35
Hobby Farmers.....	26	Damaged Property.....	35
Landscaping, Utility Service Connections and Site Investigations.....	26	Valuation Day Implications.....	35
Dispositions of Real Estate by Non-Residents...	26	Mortgage Foreclosures and Conditional Sales Repossessions.....	35
Grants and Subsidies.....	26	Chapter 13 — Change in Use of Property	
Involuntary Dispositions.....	26	Definition.....	37
Gifts, Bequests and Transfers to a Spouse.....	26	Effects of Change in Use.....	37
		Mixed Use.....	37
Chapter 9 — Options		Election Where There is Change in Use.....	37
Granting of Options.....	27	Chapter 14 — Gifts and Bequests	
Adjusted Cost Base of an Option.....	27	General.....	39
Sale of an Option.....	27	Gifts.....	39
Option Not Exercised.....	27	Transfer of Property to a Spouse or a Trust for a Spouse.....	39
Option Exercised.....	27	Death of a Taxpayer.....	40
Option on Principal Residence.....	27	Payment of Tax.....	40
Personal-Use Property Option.....	28	Bequests and Inheritances.....	40
Other Options.....	28	Bequests to a Spouse or a Trust for a Spouse...	41
Options Granted to Acquire Capital Stock, Etc...	28	Capital Losses in Year of Death.....	41
		Capital Losses Prior to Year of Death.....	41
Chapter 10 — Debts		Chapter 15 — Entering and Leaving Canada	
General.....	29	Entering Canada.....	43
Disposition of a Debt Receivable.....	29	Leaving Canada.....	43
Doubtful Debts.....	29	Dispositions of "Taxable Canadian Property" by Non-Residents.....	44
Bad Debts.....	29	Chapter 16 — Application of Capital Losses	
Debtor's Gain on Settlement of Debts or Other Obligations.....	29	Carry-over of Capital Losses.....	47
		Losses on Personal-Use Property.....	47
Chapter 11 — Partnership Interests		Losses on Listed Personal Property.....	47
General.....	31	Losses on Other Capital Properties.....	47
Computation of Capital Gain or Loss on Disposal of Partnership Interest.....	31	Capital Losses of Corporations.....	48
Adjusted Cost Base.....	31	Other Losses.....	48
Negative Adjusted Cost Base.....	31	Priority of Loss Applications.....	48
Partial Disposals.....	32	Transitional Loss Rules.....	49
"Cost" of Partnership Interests Owned at December 31, 1971.....	32		
Calculation of Deemed Cost.....	32		

Chapter 1

GENERAL INFORMATION

Introduction

The Income Tax Act provides that after 1971, taxable capital gains and allowable capital losses from the disposition of property are to be taken into account in the computation of income.

3

A taxpayer's taxable capital gain for a taxation year from the disposition of property is defined as one-half of his capital gain for the year from the disposition of that property; a taxpayer's allowable capital loss is one-half of his capital loss.

38

The capital gains legislation applies to both individual taxpayers and corporations. The new legislation does not introduce a special tax; it adds to the number of factors to be considered in arriving at taxable income to which the normal individual or corporate rates of tax will apply.

Because capital gains will not be fully taxed like other income, it will be necessary to continue to distinguish between income receipts and capital receipts. There will be no change in the tax position of taxpayers in the business of dealing in certain assets which are considered "stock-in-trade". The profits on transactions involving these assets continue to be fully taxable as business income and losses fully deductible.

3

Exclusions

Gains from "windfalls" such as sweepstakes, gambling and other games of chance are not subject to tax.

40(2) (f)

The acquisition of property by way of gift, bequest or inheritance is not a capital gain subject to tax in the hands of the recipient, but could result in a capital gain to the donor.

Also, any profit on the disposition of a person's home will be exempt from tax as long as the home qualified as his principal residence during the entire period of ownership after 1971.

40(2) (b)

In addition to the foregoing exclusions, proceeds from the disposition of property which are taken into account in computing income under other provisions of the Income Tax Act are not subject to the capital gains provisions. This would apply to dispositions of property such as resource properties, goodwill and life insurance policies (other than annuities).

39(1)

TERMINOLOGY

A discussion of the more common terms and references used throughout this publication follows.

Property

"Property" means property of any kind, whether tangible or intangible, including a right of any description.

248(1)

Properties may be classified according to the special treatment prescribed for them under the capital gains and losses provisions of the Income Tax Act:

Personal-use Property
Listed Personal Property
Principal Residences
Options
Debts
Shares
Bonds, Mortgages, Debentures, Notes and Similar Obligations
Real Estate
Depreciable Property
Partnership Interests
Foreign Currency

The particular treatment accorded to each of these types of property is discussed in succeeding chapters.

Capital Property

Capital property of a taxpayer means

- any depreciable property of the taxpayer, and
- any property of the taxpayer (other than depreciable property), the disposition of which would result in a capital gain or loss to him.

54(b)

Depreciable Property

Depreciable property of a taxpayer means property in respect of which the taxpayer has been allowed or is entitled to a deduction for capital cost allowance.

13(21) (b)

Dispositions of Property

Dispositions of property may be classified as "actual dispositions" and "deemed dispositions".

54(c)

"Actual dispositions" result from any transaction or event entitling a taxpayer to proceeds of disposition, including sales, exchanges, gifts, expropriations, redemptions, debt settlements, theft, damage, and destruction.

"Deemed dispositions" involve no change in ownership. They may take place as a result of leaving Canada, change in use of property, adjustments to the cost base of property where a negative amount results, the expiry of certain options, and so on.

48, 45, 40(3), 54(c)

Exceptions to the general definition of "dispositions of property" include transfers of property for the purpose of securing a debt or loan, transfers of property to agents, nominees and trustees not resulting in a change in beneficial ownership, and the issue by corporations of certain obligations and shares of its capital stock.

54(c)

Proceeds of Disposition

Proceeds of disposition relates to the disposition of property, including a deemed disposition. It will usually be regarded as the sale price of property sold; however, it also includes compensation for property expropriated, destroyed, unlawfully taken or injuriously affected. Compensation, including an insurance recovery in respect of property damaged, is proceeds of disposition to the extent that the compensation or recovery has not been expended on repairing the damage within a reasonable time. The foreclosure of mortgaged property and the sale of property under a provision of a mortgage can also give rise to proceeds of disposition.

54(h)

Adjusted Cost Base

The cost of property for the purpose of computing any capital gain or loss thereon is referred to as the "adjusted cost base".

The original cost of acquisition of a property will at times require adjustment as a result of transactions and occurrences between the time of acquisition and the

time of disposition. Thus, while original cost is usually a fixed amount, the adjusted cost base may vary considerably from that amount.

54(a), 53

The Act sets out a number of specific situations where amounts expended or received in respect of particular properties are used to increase or decrease the adjusted cost base of such properties.

For example, property taxes or interest on amounts borrowed to acquire land, to the extent that they were not deductible in computing the taxpayer's income from the land or from business, are to be *added* to the original cost in computing the adjusted cost base of the land.

53(1) (i)

As another example, where a shareholder of a corporation receives a non-taxable dividend out of 1971 surplus, the amount of that dividend will be *deducted* in determining the adjusted cost base of his shares in that corporation.

53(2) (a)

The prescribed circumstances under which cost base is adjusted depend on the type of property, and may vary according to whether the property consists of shares in resident corporations, shares in non-resident corporations, interests in partnerships, interests in trusts, obligations, farms, and so on.

Negative Adjusted Cost Base

Where deductions from the cost base of a property (other than a partnership interest) reduce the balance to a negative amount at any time in the year, the taxpayer will be deemed to have made a capital gain to the extent of the negative balance, and the cost base will be adjusted to nil for subsequent transactions or adjustments.

40(3), 53(1) (a)

It should be noted that subsequent additions to the adjusted cost base cannot be used to reduce previous gains on the property resulting from a negative balance; these additions can only be considered in the determination of future gains or losses.

53

Adjusted Cost Base of Depreciable Property

When property is depreciable property such as a building or equipment acquired for the purpose of gaining or producing income (other than a capital gain) therefrom or from a business, the adjusted cost base of that property is the capital cost of the property to the owner.

54(a)

Depreciable property is not subject to the special rules relating to specific additions to and deductions from acquisition cost; however, the capital cost is not necessarily equal to the acquisition cost. For example, where a taxpayer receives property by way of a gift or bequest, the capital cost may equal the fair market value at the time of acquisition. Also, certain grants and subsidies received in respect to the acquisition of depreciable property are applied to reduce the capital cost of the property to the owner.

69, 13(7) (e)

Cost of Certain Properties

There are circumstances under which a taxpayer may acquire a property without making any outlay for it, or where he may acquire it at less than the normal purchase price. Where a property is so acquired after 1971 and the taxpayer is required to include an amount in his income in respect of this acquisition (other than under an employee's stock option plan), the amount included in income is to be added in computing the cost of the property to him. (Shares acquired under an employee's stock option plan are discussed in Chapter 6.) Examples of such acquisitions include corporate properties appropriated to shareholders and properties received by an employee as wages in kind.

52(1)

In addition to this general provision, there are specific rules for establishing the cost of properties acquired after 1971 under the following circumstances:

- Where a corporation pays a dividend in kind other than a stock dividend, the shareholder is deemed to

have acquired the property at the fair market value and the corporation is deemed to have received that amount as proceeds of disposition.

52(2)

- Where a corporation has paid a stock dividend, the shareholder is deemed to have acquired the property at a cost equal to the amount of the stock dividend.

52(3)

- Where a taxpayer has acquired a property as a prize in a lottery scheme, its cost to him will be its fair market value at the time of acquisition.

52(4)

- Where any property has been transferred to a beneficiary by a trustee under an employees' profit sharing plan, the cost of the property to the beneficiary will be its fair market value at the time of transfer.

52(5)

The cost of property acquired by way of gift, bequest, or inheritance is described in Chapter 14.

Outlays and Expenses

Most outlays of funds for the purpose of putting property into saleable condition and expenses incurred in connection with the disposition itself are deductible in the computation of any gain or loss. They include certain "fixing-up" expense, finder's fees, commissions, surveyor's fees, transfer taxes and other reasonable expenses directly attributable to facilitating the disposition.

40(1)

Chapter 2

DETERMINATION OF GAINS AND LOSSES

General Rule

A capital gain results whenever the proceeds of disposition of a property exceeds the adjusted cost base plus any outlays or expenses incurred in connection with the disposition; where the adjusted cost base plus outlays and expenses exceed the proceeds, a capital loss results.
39, 40(1)

One-half of the resulting gain or loss is defined as a taxable capital gain or an allowable capital loss.
38

Examples

These rules can be illustrated by the following simple examples:

	1	2
Proceeds of Disposition	\$2,000	\$5,000
Less:		
Adjusted Cost Base	\$1,300	\$6,000
Outlays and Expenses	200 1,500	300 6,300
Gain or (Loss)	500	(1,300)
Taxable Capital Gain (or Allowable Capital Loss)	\$ 250	\$ (650)

Special Rules

While these basic examples demonstrate the underlying principles involved, various complicating circumstances may call for far more elaborate calculations. In many such cases, special rules must be observed in the process of determining gains or losses on disposition.

The application of special rules may be compulsory in certain cases and optional in others.

The following list indicates the existence of some of the special rules by identifying the relevant aspects of a disposition that may bring these rules into effect. These represent some of the more significant and more frequently encountered circumstances, but should not be regarded as a complete listing:

- (a) Disposition of part of a property
- (b) Disposition of part of a group of identical properties

- (c) Disposition where part of the proceeds are not due in the year of disposition
- (d) Transactions between related persons
- (e) Transactions resulting in superficial losses
- (f) Dispositions subject to warranty
- (g) Foreign exchange transactions
- (h) Disposition of property owned at December 31, 1971
- (i) Involuntary dispositions (expropriation, theft, destruction, etc.)
- (j) Foreclosures
- (k) Gifts
- (l) Bequests
- (m) Transfer of property to a spouse
- (n) Property with more than one use
- (o) Change in use of a property
- (p) Persons entering or leaving Canada
- (q) Property located outside Canada

The rules relating to the circumstances listed in (a) to (g) are discussed within this chapter. The remaining items, because of their scope or their association with particular types of property, are described in subsequent chapters.

Losses on Depreciable Property

The capital loss rules do not apply to depreciable property, as losses on this type of property are treated under the capital cost allowance provisions. Such losses are normally deductible in full as terminal losses.

39(1)

Disposition of Part of a Property

Where part of a property is disposed of, the adjusted cost

base of the property owned prior to the disposition must be apportioned between the part disposed of and the part retained.

43

Part of a property can be:

- a specific part of an asset such as a particular piece of a parcel of land, or
- a portion of an undivided interest in a property such as a one-half of a 50% interest in a building.

The main requirement in disposing of part of a property is that the apportionment of adjusted cost base be made on a reasonable basis.

The following examples illustrate this principle:

	1	2	3
Determination of the adjusted cost base of the part sold			
Total Adjusted Cost Base	\$10,000	\$10,000	\$10,000
Less:			
Adjusted Cost Base of part disposed of:			
—undivided interest (50%)	5,000		
—reasonable estimate		4,000	6,000
Adjusted Cost Base of remainder	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 6,000</u>	<u>\$ 4,000</u>
Determination of gain or loss on disposition of part sold			
Proceeds	\$ 6,000	\$ 3,000	\$12,000
Less:			
Adjusted Cost Base of part disposed of (as above)	5,000	4,000	6,000
Outlays and expenses	200	200	400
Total deductions	<u>\$ 5,200</u>	<u>\$ 4,200</u>	<u>\$ 6,400</u>
Gain or (Loss)	<u>800</u>	<u>(1,200)</u>	<u>5,600</u>
Taxable Capital Gain (or Allowable Capital Loss)	<u>\$ 400</u>	<u>\$ (600)</u>	<u>\$ 2,800</u>

Once again, it must be emphasized that these examples merely illustrate the basic principle involved. Subsequent chapters should be consulted for specific applications.

Identical Properties

A number of shares of the same class of the capital stock of a corporation is an example of identical properties. That is, each property in the group is identical in every respect to each other property in the group. It should be noted, however, that the shares of one corporation are not identical to the shares of another corporation. In addition, identical properties are not restricted to shares, although they may well be the most common example of identical properties.

It is not uncommon for a taxpayer over a period of time to have numerous acquisitions and dispositions of identical properties. In most cases, the acquisition cost varies from that of previous acquisitions by reason of changes in market conditions and interaction of supply and demand. For example, a taxpayer may acquire and dispose of the capital stock of XYZ Co. Ltd. as follows:

Purchase—January 14, 1972	100 shares at \$15.00	\$1,500
Purchase—February 15, 1972	150 shares at 20.00	3,000
Sale —April 12, 1972	200 shares at 24.00	(4,800)
Purchase—May 23, 1972	350 shares at 21.00	7,350

In this illustration, certain shares were acquired at a cost of \$15.00, others were acquired at a cost of \$20.00, while still others were acquired at a cost of \$21.00. An apparent problem therefore arises as to which cost should be used in computing a capital gain or loss on a subsequent disposition. To overcome this problem, the Income Tax Act provides that the cost to a taxpayer of each identical property that was acquired *after 1971* is the average cost of each property in the group.

The average cost is subject to change at the time of acquisition of another identical property. The basis of computing average cost takes into account the adjusted cost base of previously-acquired properties on hand plus the cost of newly-acquired properties, divided by the number of properties on hand immediately following the acquisition. Dispositions do not affect the average cost since the deemed cost of each property in the group is identical to the deemed cost of each other identical property in the group.

47

By using the data set out above, the following examples illustrate the application of the above rules.

Calculation of Cost of Shares Held on February 15, 1972

Adjusted cost base of previously-acquired shares:	
100 shares at \$15.00 (note below)	\$1,500
Cost of newly-acquired shares:	
150 shares at \$20.00	3,000
Total: 250 shares	\$4,500
Cost of each share: $4,500 \div 250$	<u>\$18.00</u>

Calculation of Gain, April 12, 1972

Proceeds of disposition:	
200 shares at \$24.00	\$4,800
Less—Adjusted Cost Base of shares sold:	
200 shares at \$18.00 (note below)	3,600
Gain ($\frac{1}{2}$ taxable)	<u>\$1,200</u>

Calculation of Cost of Shares Held on May 23, 1972

Adjusted Cost Base of previously-acquired shares:	
50 ($250 - 200$) shares at \$18.00 (note below)	\$ 900
Cost of newly-acquired shares:	
350 shares at \$21.00	7,350
Total: 400 shares	<u>\$8,250</u>
Cost of each share: $8,250 \div 400$	<u>\$20.63</u>

Note:

For practical purposes, it has been assumed that there were no adjustments to cost in determining the adjusted cost base. In actual circumstances, certain adjustments may be required.

53

The above rules apply only to identical properties acquired on or after January 1, 1972. Where a taxpayer owned a group of identical properties on December 31, 1971, reference should be made to Chapter 3.

47

Where identical properties are bonds, debentures, bills, notes or similar obligations, reference should be made to Chapter 7.

Reserves

A reasonable amount may be deducted in calculating a gain on the disposition of property as a reserve in respect of the gain included in proceeds that are not due until after the end of the year. It must be remembered that amounts claimed as reserves in one year must be brought back into the computation of gains in the succeeding year. However, if all proceeds are not yet due in the succeeding year, a new reserve is allowable. It should be noted that this type of a reserve is not available to non-residents or to a deceased taxpayer unless the property was transferred to his spouse or to a trust for his spouse.

40(1), 40(2) (a), 72

The following example illustrates how a "reasonable" reserve may be created by calculating the ratio of the total gain to the total proceeds and applying that ratio to the total amount not yet due.

Assume that a property is sold for \$10,000. Of these total proceeds, \$4,000 is received in the year of sale and the balance of \$6,000 is receivable in payments of \$3,000 in each of the next two years:

Year 1		
Proceeds of disposition		\$10,000
Less: Adjusted Cost Base	7,600	
Outlays & Expenses	400	8,000
Total gain		2,000
Less: Reserve $2,000 \times 6,000$ (amount not due)		1,200
	10,000	
Gain		\$ 800
Taxable Capital Gain (1/2)		\$ 400

Year 2		
Previous year's reserve		\$ 1,200
Less: New Reserve $2,000 \times 3,000$ (amount not due)		600
	10,000	
Gain		\$ 600
Taxable Capital Gain (1/2)		\$ 300

Year 3

Previous Year's Reserve	\$ 600
Gain	\$ 600
Taxable Capital Gain (1/2)	\$ 300

Inadequate Considerations

The proceeds of property disposed of to a person with whom the vendor is not dealing at arm's length is deemed to be its fair market value where the actual proceeds are less than that amount. This is extended to all persons, related or unrelated, where the disposition is by way of a gift. Similarly, the cost of property purchased from a person with whom the purchaser is not dealing at arm's length is deemed to be its fair market value where the actual cost exceeds that amount.

69, *ITAR 32*

There are a number of exceptions to this general rule that are discussed elsewhere in this publication. These exceptions relate primarily to transfers of property to a spouse, trust, partnership or corporation and to transfers of property on death.

Superficial Losses

A superficial loss of a taxpayer means his loss from the disposition of a property in those circumstances where the taxpayer, his spouse, or a corporation controlled directly or indirectly in any manner whatever by the taxpayer, acquires or reacquires the same or identical property (substituted property) during the period beginning 30 days before the disposition and ending 30 days after the disposition, and at the end of the period still owned the property.

54(i)

For the purpose of computing a loss on the disposition of a capital property, a superficial loss is deemed to be nil and accordingly no capital loss is recognized. However, the amount of a loss considered to be a superficial loss may be added to the cost of the substituted property in computing its adjusted cost base to a taxpayer.

40(2) (g), 53(1) (f)

Dispositions Subject to Warranty, Etc.

Where a taxpayer disposes of a capital property subject to any warranty, covenant, or other conditional or contingent obligation, the entire disposal price is to be included in the proceeds of disposition. This rule applies even if part of the disposal price was on account of the future warranty, etc. No reserve is permitted for warranties, etc., other than a reasonable reserve in respect of a gain included in proceeds not due to a taxpayer until after the end of the year.

42, 40(1)

If in the year the property was disposed of, or in any of the six immediately subsequent taxation years, the taxpayer becomes liable for any expenses in respect of the warranty, etc., the cost of the expense is deemed to be a loss of the taxpayer from the disposition of a capital property. Depending on the nature of the property, one-half of the loss is deductible as an allowable capital loss in computing the taxpayer's income for the year in which the expense was incurred.

Foreign Exchange Gains and Losses

Where in a taxation year a taxpayer has made a gain or sustained a loss as the result of a fluctuation after 1971 in the value of the currency of a country other than Canada, the total of such gains, to the extent that it exceeds the total of such losses in the year, is a capital gain. In the same manner, where the total of the losses exceeds the total of the gains in the year, the excess is a capital loss.

39(2)

This rule applies to all taxpayers except that, in the case of an individual, only that portion of the excess that exceeds \$200 will be a capital gain or loss as the case may be. For an individual this additional rule eliminates the necessity of reporting insignificant gains. As well, an individual is precluded from claiming insignificant losses such as those that occur when foreign currency is purchased to facilitate travel to another country.

Where foreign currency gains and losses are of an income nature, that is, they would be included in full in the computation of income from a business or property, they will not be included in computation of capital gains or losses. Accordingly, as in the past, it will be necessary to distinguish gains or losses on account of income from those on account of capital.

39(1)

The following examples illustrate the application of the foreign exchange rules for an individual.

Example 1	Case	Case
	1	2
Total gains for year	\$400	\$200
Total losses for year	150	20
Excess (Note below)	\$250	\$180
Exempt portion of excess	200	180
Capital gain (1/2 taxable)	\$ 50	Nil

Example 2	Case	Case
	1	2
Total losses for year	\$350	\$ 75
Total gains for year	125	30
Excess (Note below)	\$225	\$ 45
Non-allowable portion of excess	200	45
Capital loss (1/2 allowable)	\$ 25	Nil

Note:

In the case of a taxpayer other than an individual, the excess is the capital gain or loss, as the case may be.

Chapter 3

COST OF PROPERTY OWNED ON DECEMBER 31, 1971 (Valuation Day Values)

General

As previously stated, gains and losses after 1971 on the disposition of most tangible and intangible property will be taken into account in computing income for taxation years ending after December 31, 1971. Where property acquired after 1971 is subsequently disposed of, generally the entire gain or loss thereon will be subject to the new rules. That is, one-half of the gain will be included in income or one-half of the loss will be deductible.

38, 39, 40

For property acquired before the start of the new system and disposed of thereafter, a method of establishing values as of the commencement date is necessary. This is to ensure that no tax will be assessed, nor losses allowed, for any capital gain or loss which in fact arose before the new system began.

Valuation Day will be the date upon which property values will be based for this purpose.

Valuation Days

As provided in the new legislation, the Government has proclaimed two Valuation Days:

December 22, 1971, is Valuation Day for publicly traded shares. This date will apply generally to common and preferred shares, rights, warrants and convertible shares.

December 31, 1971, is Valuation Day for all other capital properties including bonds.

ITAR 24, 25, 26

Use of Valuation Day Values

Property acquired prior to January 1, 1972, and disposed of thereafter will have to be accorded special treatment to ensure that any gains or losses attributable to that prior period will not be taken into account in computing income. This is achieved by using a cost base that may exceed or be less than the actual cost of a property. The Valuation Day value is one of the factors used in establishing this cost base.

ITAR 26

Median Amount Rule

The rule to be used in arriving at the cost base (deemed

cost) generally takes into account the following three amounts:

ITAR 26(3)

1. Pre-1972 cost of acquisition
2. The fair market value on Valuation Day
3. The proceeds of the post-1971 disposition

Note:

The proceeds in 3 above may vary from capital proceeds because of certain adjustments as described later in this Chapter.

The median (middle) amount of the above three items is the deemed cost of acquisition. It is the one that is neither the greatest nor the smallest of the three. Where two or more of the amounts are the same amount, that amount will be the deemed cost.

It is important to note that the "median amount" or "deemed cost" will not usually be determined until the property or a part thereof has been disposed of, since the actual amount of the proceeds will not be known until that time. Consequently, the Valuation Day value will usually be of no practical use until the time of disposition.

The following three circumstances illustrate the application of the "median amount" rule.

Case 1

If a property is sold for an amount that is greater than both original cost and the value on Valuation Day, a capital gain will result to the extent that the sale price exceeds the greater of the cost price or the Valuation Day value. For example:

Assume

Original cost (pre-1972 acquisition)	\$10,000
Valuation Day value	\$11,000
Proceeds of disposition (post-1971 sale)	\$11,500

Calculation of Capital Gain

Proceeds of disposition	\$11,500
Deemed cost (the middle amount)	\$11,000
Capital gain	\$ 500
Taxable capital gain	\$ 250

The actual gain in this case is \$1,500; however \$1,000 of that gain arose prior to the start of the new system and is not subject to tax.

Case 2

If a property is sold for an amount that is less than both the original cost and the value on Valuation Day, then a capital loss will result to the extent that the sale price is below the lower of the cost price or Valuation Day value. For example:

Assume	
Original cost (pre-1972 acquisition)	\$10,000
Valuation Day value	\$ 8,000
Proceeds of disposition (post-1971 sale)	\$ 7,500
Calculation of Capital Loss	
Proceeds of disposition	\$ 7,500
Deemed cost (the middle amount)	\$ 8,000
Capital loss	\$ 500
Allowable capital loss	<u>\$ 250</u>

The actual loss in this case is \$2,500; however \$2,000 of that loss arose prior to the start of the new system and is not deductible.

Case 3

If a property is sold for an amount that lies between its original cost and its value on Valuation Day, neither a capital gain nor loss will result for tax purposes. For example:

Assume	
Original cost (pre-1972 acquisition)	\$10,000
Valuation Day value	\$ 9,000
Proceeds of disposition (post-1971 sale)	\$ 9,500
Calculation of Capital Gain or Loss	
Proceeds of disposition	\$ 9,500
Deemed cost (the middle amount)	<u>\$ 9,500</u>
Capital gain or capital loss	<u>NIL</u>

Note:

In the above three cases it is assumed that there were no adjustments to the deemed cost in calculating the adjusted cost base and that there were no outlays and expenses incidental to the disposition.

Adjustments to Cost after 1971

For purposes of the median amount rule, where there are amounts relating to transactions after 1971 that would be added or deducted in computing the adjusted cost base of a property that was held at December 31, 1971, proceeds of disposition will be adjusted to take these post-

1971 cost factors into account. Where a downward adjustment to cost has occurred, the amount thereof will be *added* to the proceeds; on the other hand, an upward adjustment to cost will be *deducted* from the proceeds. After establishing the deemed cost by using the adjusted proceeds as one of the three values in applying the median amount rule, the deemed cost is then adjusted by adding or deducting the cost factors in the normal manner to establish the adjusted cost base.

ITAR 26(3) (c)

Example

Assume:	
Original cost (1969)	\$1,000 (A)
Valuation Day value	\$1,200 (B)
Deductions from cost base (1973)	\$ 100
Additions to cost base (1973)	\$ 400
Actual proceeds of disposition (1974)	\$1,400
Add: Deductions from cost	<u>100</u>
	\$1,500
Deduct: Additions to cost	<u>400</u>
Adjusted proceeds	<u>\$1,100 (C)</u>
Deemed cost—median of (A), (B) and (C)=\$1,100	
Adjusted cost base—\$1,100—\$100+\$400=\$1,400	
Proceeds of disposition	\$1,400
Adjusted cost base	<u>\$1,400</u>
Capital gain or loss	<u>Nil</u>

Election to Use Fair Market Value as Deemed Cost

An individual will be allowed to elect, in a prescribed manner, that the cost to him of each capital property that was owned by him on December 31, 1971 (other than depreciable property or an interest in a partnership) shall be deemed to be its fair market value on Valuation Day. This alternative requires that the election itself must be made not later than the date on which the taxpayer is required to file his income tax return for the first year in which the disposition of any such property occurs. The last date for making the election will normally be April 30, following the year of disposition. It is important to note that once having made this election it cannot be revoked and that it applies to all subsequent dispositions of capital property owned on December 31, 1971. This election is not available to corporations.

ITAR 26(7)

Depreciable Property

An exception to the “median amount rule” occurs when the property is depreciable property. The term depreciable property means property in respect of which the taxpayer is entitled to or has been allowed capital cost allowances.

13(21) (b)

The cost base of depreciable property is the capital cost to its owner and not its fair market value on Valuation Day. This is so whether the property has increased or decreased in value from the time acquired.

54(a)

In order not to tax the accrued gain on depreciable property of a prescribed class held on January 1, 1972, a special rule applies where the capital cost of the depreciable property is less than the fair market value on Valuation Day and less than the proceeds of disposition. In such cases, the proceeds of disposition are deemed to be an amount equal to the capital cost of the property to the taxpayer plus any excess of the actual proceeds over the fair market value of the property on Valuation Day. The following examples illustrate the operation of this special rule.

ITAR 20(1)

Assumptions	Case 1	Case 2
Sale price of a depreciable building (post-1971 sale)	\$100,000	\$70,000
Fair market value on Valuation Day	\$ 80,000	\$80,000
Capital cost (pre-1972 purchase)	\$ 60,000	\$60,000
Capital Gain Calculation		
Capital cost	\$60,000	\$60,000
Excess of actual proceeds over Valuation Day value		
Case 1 (100,000—80,000)	20,000	
Case 2 (70,000—80,000)		Nil
Deemed proceeds	\$80,000	\$60,000
Less: Adjusted cost base (capital cost as above)	60,000	60,000
Capital gain realized after December 31, 1971 (one-half taxable)	\$20,000	Nil

Identical Properties Owned on December 31, 1971

Special rules must be considered when a number of identical properties are owned by a taxpayer on December 31, 1971. A number of shares of the same class of the capital stock of one corporation is an example of identical properties.

For the purposes of computing the deemed cost (median amount rule) of a property which is one of a group of identical properties owned on December 31, 1971, the actual cost is considered to be the average cost of the properties making up the group. The properties on hand at December 31, 1971, are considered to be those most recently acquired.

ITAR 26(8)

The following example illustrates the operation of these rules.

Assume:

- On December 31, 1971, Mr. 'A' owned 300 shares of XYZ Co. Ltd. which he had acquired at varying costs as shown.

Purchase—June, 1969	200 shares @ \$ 5.00	\$1,000
Purchase—July, 1969	100 shares @ 6.00	600
Sale —July, 1970	100 shares @ 7.00	(700)
Purchase—September, 1971	100 shares @ \$10.00	1,000
- The fair market value on Valuation Day was \$14.00 per share.
- Mr. 'A' disposed of 100 shares of XYZ Co. Ltd. in February, 1972, at \$17.00 per share for a total of \$1,700.

Computation of Actual Cost of Shares Owned on December 31, 1971

Shares purchased in June, 1969	100 @ \$ 5.00	\$ 500
" " " July, 1970	100 @ 6.00	600
" " " September, 1971	100 @ 10.00	1,000
	<u>300</u>	<u>\$2,100</u>
Actual cost per share	2,100 300	= \$7.00

Computation of Capital Gain

Proceeds of sale (100 shares × \$17.00 per share)	\$1,700
Less—Deemed cost per share—the middle amount of	
1—Proceeds	\$17.00
2—Valuation Day value	\$14.00
3—Actual cost	\$ 7.00
	(100 shares × \$14.00 per share)
	<u>1,400</u>
Capital Gain (1/2 taxable)	<u>300</u>

On any disposition of identical properties, those owned on December 31, 1971, will be deemed to be disposed of before those acquired after 1971.

ITAR 26(8) (e)

Bonds, Debentures and Similar Obligations

For the purposes of computing the adjusted cost base of bonds, debentures and similar obligations owned on December 31, 1971, the actual cost must be replaced by an amount known as the amortized cost. The special rules for determining the amortized cost are outlined in Chapter 7.

Property Owned on June 18, 1971

A taxpayer is generally not permitted to change the actual cost of capital property (other than depreciable property or an interest in a partnership) that was owned by him on June 18, 1971. Where such property has been transferred by one or more transactions between persons not dealing at arm's length, the subsequent owner is subject to the following rules for the purpose of computing the adjusted cost base of the property at any particular time after 1971.

ITAR 26(5)

- The subsequent owner is deemed to have owned the property on June 18, 1971, and without interruption

until that particular time. The subsequent owner is therefore considered to have owned the property on December 31, 1971, and is then subject to the rules discussed earlier in this chapter.

- The subsequent owner is deemed to have acquired the property at an actual cost equal to the amount that was the cost to the person owning the property on June 18, 1971.
- Where the subsequent owner acquired the property after 1971 a capital gain or loss may have been realized by the transferor. Provision is therefore made for increasing or decreasing the adjusted cost base of the subsequent owner to the extent of the capital gain or loss by the transferor.

The effect of the above rules is to place the subsequent owner in the same position on January 1, 1972, as if he owned the property on June 18, 1971, without interruption.

The above rules do not apply where the property is transferred after 1971 and the original owner had elected to value each capital property that was owned by him on December 31, 1971, (other than depreciable property and an interest in a partnership) at fair market value on Valuation Day.

Reacquired Property

Where a taxpayer who owned a property on June 18, 1971, disposes of that property after June 18, 1971, and prior to 1972, and has, within 30 days after the disposition, reacquired the same property or acquired a substantially identical property, the following rules are applicable in determining the cost of the reacquisition or acquisition, as the case may be.

ITAR 26(6)

- Where the property disposed of is reacquired within the 30 day period, the disposition and reacquisition are not recognized for purposes of computing a capital gain or loss. Accordingly, the cost of the property owned on June 18, 1971, is not altered.
- Where the property disposed of is replaced within 30 days by substantially identical property, the cost of the replacement is deemed to be the actual cost of the property disposed of.

Valuation Day Requirements

It has been shown that in order to determine the amount of taxable capital gain or allowable capital loss for any

property owned on December 31, 1971, and subsequently sold or otherwise disposed of, it is necessary to know the Valuation Day fair market value of that property.

There is no requirement for property owners to establish or report Valuation Day fair market values to the Department of National Revenue, Taxation, until a property is sold or disposed of.

For many properties, however, years will pass before the Valuation Day value will have to be used to determine a gain or loss on disposal. It is, therefore, in the interest of the owner to make an early determination of Valuation Day value, since the passage of time can make it increasingly difficult to do so.

It should be borne in mind that all property will eventually be disposed of for income tax purposes, even if it is never sold, since disposal will be deemed to have occurred on the death of the owner (See Chapter 14).

Establishing Valuation Day fair market value of a property may be very simple, requiring little effort, or sufficiently difficult to require professional assistance, depending largely upon the type of property owned.

Persons Affected By Valuation Day

The majority of taxpayers will not be affected by Valuation Day. This is because the types of property owned by most taxpayers—a home and such personal effects as household goods and automobiles—will not usually be subject to capital gains provisions.

A home is excluded from capital gains tax as long as the owner uses it only as his principal residence, and personal effects do not normally give rise to a capital gain when sold.

Valuation Day will not affect those who own only the foregoing types of property.

PROPERTIES REQUIRING VALUATION

Valuation Day will affect those who own:

- Real estate other than a principal residence, such as cottages, land and rental property,
- Works of art, jewellery, rare folios, manuscripts or books, stamps or coins, worth more than \$1,000,
- Other personal property worth more than \$1,000 and likely to increase in value,
- Investments, including shares and securities,
- Business property,
- Partnership interests.

The Valuation Day requirements for these types of property are briefly explained below.

Real Estate

A home is exempt from capital gains tax and need not be valued provided it is used only as the principal residence of the owner.

Any type of structure ordinarily inhabited by the owner may qualify as a principal residence. Shares of capital stock of a co-operative housing corporation may also qualify.

54(g)

If a home is used for producing income, however, it will not be completely exempt when sold, and therefore should be valued. This could apply to homes which are partly the residence of the owner and partly rented, or to homes which are partly used for carrying on business.

The owner of a principal residence that is part of a farm would be well advised to establish its value, since an option is available on sale of a farm which would require a Valuation Day value for the home as distinct from the remainder of the farm property.

40(2)

Treatment of principal residences, including this farm option, is discussed in Chapter 5.

Gains on any other type of real estate will be subject to tax. Therefore, it is in the interest of the owner to be able to establish Valuation Day value for any real estate other than a principal residence.

Since this type of property will include cottages, summer homes, second residences, rental residential property, farms, commercial and industrial properties, there is no standard formula for establishing value. In general, though, information on sales of similar properties, in the same area, around Valuation Day, will assist in arriving at a fair market value.

In support of a value, it would be useful to retain documents containing the following information:

- A brief description of the property, including location, lot and building size, and construction type.
- The cost and date of purchase.
- The cost of any additions or improvements.
- The property assessment for municipal tax purposes.
- Insurance coverage.

Additional information, for particular types of property, would be useful. For example:

For Farm Property

- The type of land (arable, bush or scrub).
- The type of farming done.

For Commercial and Industrial Property

- The type of business for which the property is used.
- The gross annual income so derived.
- The net annual income before depreciation allowance.

Personal Property

It will be seen in Chapter 4 that Personal-use Property includes a number of specific kinds of properties that are designated as Listed Personal Property.

Listed Personal Property consists of works of art such as prints, etchings, drawings, paintings and sculpture, jewellery, rare folios, manuscripts and books, stamps and coins. For any of these which, either as a set or as an individual item, is worth more than \$1,000, a Valuation Day value should be established.

54(e), 46

Gains on sales of Listed Personal Property worth more than \$1,000 will be taxed and losses will be allowed within certain limits.

Many such items can be valued by consulting dealers' catalogues or by consulting the art, coin, jewellery or stamp dealers themselves.

Personal-use Property includes any other property which is owned chiefly for personal use or enjoyment, and includes all personal and household effects, automobiles, boats and similar items.

54(b)

Valuation Day value for a personal-use item need be established only if it can be expected to increase in value over time and it is worth more than \$1,000.

46

Most Personal-use Property will not increase in value and will therefore not give rise to a capital gain when sold. Capital losses will not be allowed for this class of property.

40(2)

Investments Including Shares & Securities

As mentioned earlier in this Chapter, December 22, 1971,

has been designated as Valuation Day for publicly traded shares. This valuation date will generally apply to common and preferred shares, rights, warrants and convertible shares publicly traded in Canada.

Holders of such shares or securities should consult the publication entitled "Valuation Day Prices of Publicly Traded Shares and Securities" which is available from the mailing address in the Preface or from District Taxation Offices. This publication lists by name the shares and securities to which the December 22, 1971, Valuation Day will apply. In most instances a price will appear against each security on the list.

ITAR 24, 26(11)

Prices on the list will be prescribed by Regulation and will be accepted by the Department of National Revenue as the Valuation Day value unless the taxpayer can establish some other value.

The Valuation Day for other types of property, i.e., December 31, 1971, will apply to any share or security not included on this list. Holders of shares or securities for which no value is prescribed and holders of shares or securities subject to valuation at December 31, 1971, should be able to determine Valuation Day values by consulting published listings of transactions on stock exchanges, other investment publications or investment dealers.

Because there is no standard formula for establishing value of shares in private companies, each holding must be valued on the basis of its own particular merits. Holders of such shares may require professional assistance.

Canada and Quebec Savings Bonds are not transferable and are always redeemable at face value. Therefore, they cannot be disposed of at a gain or loss, and are of no Valuation Day concern.

Business Property

In general, business assets should be valued in the same manner as other properties. Exceptions are the following, which do not require valuation for capital gains purposes:

- the trading assets of a business
- depreciable property which is now worth less than its original cost, and

- goodwill of a business.

Gains and losses on trading assets are income of the business, not capital gains or losses. Losses on depreciable property are treated under the capital cost allowance provisions rather than as capital losses. Similarly, gains and losses on the sale of goodwill of a business are treated under special provisions of the Act which do not require Valuation Day value.

The tax treatment of goodwill and similar items is dealt with in a pamphlet entitled "Goodwill and Similar Assets", which is available from any District Taxation Office, or from the mailing address given in the Preface of this publication.

Farmers should establish the value of their basic herds as of December 31, 1971. This subject is dealt with in a pamphlet entitled "Basic Herds" which is also available from any District Taxation Office or from the mailing address given in the Preface.

Partnerships

Under the new system, a partnership will be required to determine capital gains and losses on its property, and will therefore have to determine Valuation Day values in the same manner as any taxpayer.

Unlike other businesses, partnerships will require December 31, 1971, fair market values for depreciable assets, even if they have declined in value. This is needed to determine capital cost of partnership assets owned at the start of the system.

ITAR 20

Although a person's interest in a partnership is itself an asset from which a gain or loss can be realized, that interest will not require valuation in the normal manner as its Valuation Day value is calculated under a formula prescribed in the Act. (See Chapter 11).

ITAR 26(9)

One of the factors required by this formula is the Valuation Day value of property owned by the partnership. Therefore, determining Valuation Day values of a partnership's property is important to the partners as individuals as well as to the partnership.

Chapter 4

PERSONAL-USE PROPERTY

Definition

Property, wherever located, that is owned by a person is considered “personal-use property” if it is used primarily for the personal use or enjoyment of

- the owner, or
- any individual related to the owner.

Property owned by a corporation and used primarily for the personal use or enjoyment of an individual related to the corporation is considered to be personal-use property.

Personal-use property includes personal effects, cars, boats, furniture, residences, cottages, jewellery, paintings, stamp collections, sculptures, and so on.
54(f)

Certain options and rights to proceeds of disposition are also treated as personal-use property. An example is an option to acquire property that would, if he acquired it, be personal-use property of the taxpayer. Similarly, a right to receive amounts as consideration for the disposition of personal-use property is in itself a personal-use property.

The \$1,000 Rule

In computing gains and losses on the disposition of personal-use property, a special rule applies to relieve the vast majority of taxpayers of the necessity of maintaining detailed records and from the reporting of a large number of small gains and losses on minor dispositions.
46(1)

According to this rule if the adjusted cost base is less than \$1,000, it is deemed to be \$1,000. Consequently, there is no need to keep cost records unless the cost of acquisition is in excess of \$1,000. Furthermore, where the

proceeds of disposition are less than \$1,000, they are deemed to be \$1,000 as well.

The effect of this rule may be illustrated by the examples at the foot of this page.

In cases where only a part of a personal-use property is disposed of, the “\$1,000 Rule” is modified so as to allow the \$1,000 against the whole asset and apportion a reasonable amount of the \$1,000 to the part disposed of. This modification applies to the proceeds of disposition as well as against the adjusted cost base.

46(2)

Sets of Assets

A set may be described as a number of assets that belong or are used together (a collection of books forming a unit, etc.). A special rule applies where a number of personal-use properties having a value greater than \$1,000, which would ordinarily be disposed of as a set, have been disposed of by one or more dispositions so that all the properties have been acquired by one person or by a group of persons not dealing at arm's length. The rule provides that the properties making up the set are deemed to be a single personal-use property and each disposition is deemed to be a disposition of part of that property. Consequently, the \$1,000 rule discussed earlier will apply to the set as a whole rather than to individual properties in the set.

46(3)

Where parts of a set are sold separately, the part disposition rules described in Chapter 2 apply.

Taxability of Gains

One-half of all gains on disposition of personal-use property other than principal residences must be taken into account in computing income.

40(1)

	Case A		Case B		Case C	
	Actual	Deemed	Actual	Deemed	Actual	Deemed
Proceeds of disposition	\$700	\$1,000	\$1,200	\$1,200	\$ 900	\$1,000
Less: Adjusted Cost Base	400	1,000	800	1,000	1,300	1,300
Gain or (Loss)	<u>\$300</u>	<u>\$ Nil</u>	<u>\$ 400</u>	<u>\$ 200</u>	<u>\$ (400)</u>	<u>\$ (300)</u>

Deductibility of Losses

The general rule is that losses on dispositions of personal-use property are not deductible in computing income. Nor can a loss on one personal-use property be used to reduce the gain on another personal-use property. The reason for this is simply that if a property depreciates through personal use, the resulting loss on its disposition is clearly a personal expense. However, this explanation is not adequate in all cases. There are personal-use properties defined as LISTED PERSONAL PROPERTY that do not normally depreciate through use; therefore, any loss on their disposition is generally due to reasons other than personal use. These reasons are essentially the same as those giving rise to gains on dispositions (i.e., market conditions, etc.). In order to give recognition to this essential difference, the tax legislation lists certain types of property that are partially exempted from the general rule of non-deductibility. These are any portion of, or any interest in, or right to, any

- print, etching, drawing, painting, sculpture, or other similar work of art,
- jewellery,
- rare folio, manuscript or book,
- stamp or
- coin.

40(2) (g), 41, 54(e)

Losses on dispositions of such items may be deducted from gains on the dispositions of similar items and other items listed above. However, the total of such deductible losses may not exceed the total of such gains for the year. Any unabsorbed losses in the year can be applied to reduce similar net gains in the immediately preceding year and in the following five years. An example will make this rule more clear:

	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7
Gain or (loss) on disposition of							
—paintings	\$5,800	\$1,500	—	—	—	—	\$2,000
—stamps	—	(8,000)	—	—	—	—	—
—sculptures	(800)	—	\$500	—	—	—	—
Net gain for year	\$5,000	Nil	\$500	Nil	Nil	Nil	\$2,000
Less: Year 2 loss	(5,000)	—	(500)	—	—	—	(1,000)
Adjusted net gain (never a loss)	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	\$1,000

41(2)

The loss on the sale of stamps in Year 2 is deducted in the prescribed sequence: first from the “similar” gain in Year 2 (\$1,500), and then from other “similar” net gains in Year 1 (\$5,000), Year 3 (\$500), and Year 7 (\$1,000).

Bad Debts

As stated earlier, a right to receive amounts as consideration for the disposition of personal-use property is itself regarded as personal-use property. Consequently, should such a right become unenforceable, the resulting bad debt will not be deductible. However, where a gain had been made on the disposition, recognition is given to the fact that failing to collect all or part of the proceeds, all or part of the gain has not been realized. Therefore, the bad debt becomes deductible to the extent of the gain reported on the disposition. For details as to the calculation of the amount deductible, please refer to Chapter 10 — Debts.

54(f), 40(2) (g), 50(2)

Personal-use Property of a Corporation, Partnership or Trust

The new legislation contains a provision to prevent a non-deductible loss on personal-use property from being absorbed in certain other capital transactions. Where the amount of a gain is decreased or a loss increased on the disposition of:

- the capital stock of a corporation,
- an interest in a partnership, or
- an interest in a trust,

and the reduction in gain or increase in loss can be reasonably attributed to a decline in the fair market value of personal-use property owned by the corporation, partnership or trust, the amount of the gain or loss will be adjusted so as not to take into account this decrease in value.

46(4)

Chapter 5

RESIDENCES AND PRINCIPAL RESIDENCES

General

Any residence owned and occupied or kept available for occupancy by a taxpayer or members of his family is a personal-use property. Any type of structure, wherever located, that may be reasonably considered one's residence such as a home, a flat in a multi-dwelling housing unit (duplexes, apartment buildings, condominiums), a mobile home, a trailer or houseboat, belongs in this category. Land upon which the residence stands and adjoining land that contributes to the use and enjoyment of the residence form part of the residence as well.

54(f)

For purposes of the Income Tax Act, residences fall into two major categories. The vast majority of residences will meet the definition of "principal residence" and generally as such be totally exempt from tax on gains on disposition. The smaller group consisting of second residences, cottages, and so on, will be subject to income tax on one-half of any post-1971 gains realized on disposition.

54(g)

PRINCIPAL RESIDENCE

Any gain or loss on the disposition (whether actual or deemed) of a residence that has always been a principal residence since acquisition will be ignored for tax purposes provided the owner was a resident in Canada during the period of ownership. This significant exception to the general rule of taxing capital gains makes it important that a description of a principal residence be set out here. However, it is difficult to offer a simple definition that is also an accurate one. A meaningful definition is inseparable from the following description, rules and conditions.

40(2) (b)

Eligible Types of Property

The types of property which may qualify as a principal residence include:

- Any type of structure that may be regarded as one's residence as described at the beginning of this chapter.
- Land upon which the residence stands and adjoining land that contributes to the taxpayer's use and enjoy-

ment of the residence. No proof of such use and enjoyment will normally be required in respect of up to one acre of land (including the area occupied by the structure).

54(g)

- Shares in a co-operative housing corporation.

Designation

An otherwise eligible residence does not become a principal residence unless it is designated as such by the taxpayer. This need not be done until the time when an actual or deemed disposition is required to be reported in the annual income tax return of the owner. It should be noted that each year is designated separately. For example, a residence may be designated for the 1972 and 1974 taxation years and not qualify for the designation in the 1973 taxation year for one reason or another.

54(g)

Only one residence may be designated by an individual for any given year, except where one residence is sold and another acquired in the same taxation year. Under this exception, the taxpayer may in effect treat both residences as principal residences in the same year although only one residence can actually be designated for a particular year.

40(2) (b)

Ownership

The designation of a residence to be a principal residence can only be made in respect of property owned either in whole or in part. An exception to this rule occurs where a taxpayer has after 1971 transferred a residence to his spouse or certain trusts. The transfer may take place during the taxpayer's lifetime, on or after his death or as a consequence thereof; however both the taxpayer and the spouse or trust, must be resident in Canada prior to the taxpayer's death or at the time of the transfer, as the case may be. In such cases the spouse or the trust is considered to have owned the property throughout the period during which the taxpayer owned it and will generally be able to designate the property as being a principal residence.

40(4), 40(5)

Actual Use of Residence

The residence must be "ordinarily inhabited" by the designating individual (owner) himself. It must be emphasized that occupation of the residence by the owner's spouse and offspring are irrelevant considerations; the owner himself must live in the designated premises.

There is one exception to the requirement that the residence be occupied by the owner. Where a home (or a share in a co-operative housing corporation) is turned into income-producing property (rental or business use, etc.), the owner may elect to have deemed not to have commenced to use his property for such a purpose. When this change in use election is in force, the owner may designate the home (or share) to be his principal residence for a year or years not exceeding four even though he did not "ordinarily inhabit" the property. This exception could apply to an individual who has for one reason or another moved out of his residence and temporarily used it for the purpose of earning rents with the intention of returning to take up occupancy at a later date. Meanwhile, during the period of the election, all income derived from the use of the property must be reported. All usual expenses can be claimed except capital cost allowances (depreciation).

45(2), 54(g) (iv)

For details of the change in use election, reference should be made to Chapter 13.

Change in Use

Where an income producing property is turned into a principal residence, there is a deemed disposition of that property at fair market value at that time. The same property is deemed to be reacquired at the same fair market value at the same time. The gain on the deemed disposition of the income producing property will be subject to tax according to the rules relating to depreciable property dispositions.

45

The situation where a principal residence is turned into income producing property has been discussed above. Where the election is made to ignore the change of use taking place, there is no deemed disposition. However, where the election is not made, or where an election previously made is rescinded, a deemed disposition at fair market value takes place. Where the election is rescinded, the deemed disposition takes place on the first day of that year for deemed proceeds equal to fair market value.

Computation of Gain on Disposition of a Residence which was Not Always a Principal Residence

Any gain or loss from the disposition of a residence that was designated as a principal residence for the year of disposition or for any previous years is determined by computing the gain or loss for the entire period of ownership subsequent to 1971, or for the period since the latest deemed disposition and reacquisition subsequent to 1971, according to the applicable rules of computation of a gain or loss. Any resulting loss is to be ignored, since losses on personal-use property are not deductible. Where a gain is produced, the taxable portion is arrived at by deducting from the gain that portion thereof that the number of years the property was designated to be a principal residence plus one (1) is of the number of years during which the vendor owned the property subsequent to 1971. It follows then that where a residence was always a principal residence any gain on its disposition will be reduced to nil for tax purposes and accordingly not taxable. An example will illustrate the operation of this rule.

40(2) (g), 40(2) (b)

Assume:

- A taxpayer owned a house for the years 1972 to 1980.
- The house was designated to be a principal residence for each year of ownership except 1972. For the year 1972 another residence had been designated.
- The house was sold in 1980 and a profit of \$20,000 was realized.

Computation of Capital Gain subject to tax

Capital gain otherwise determined	\$20,000
Less: $\$20,000 \times \frac{8+1}{9}$	<u>20,000</u>

Capital gain for tax purposes (never a loss) Nil

If the taxpayer had only been able to designate the house to be his principal residence for three of the nine years of ownership, the capital gain would be computed as follows:

Capital gain otherwise determined	\$20,000
Less: $\$20,000 \times \frac{3+1}{9}$	<u>8,888</u>

Capital gain for tax purposes 11,112

Farm Houses

A farmer who disposes of his farm land which includes a property that was his principal residence may calculate a capital gain on such disposition under one of two methods.

He may compute the capital gain on the disposition of the residence including adjoining land up to one acre

in the manner described above. If subsequent to 1971 the residence was always the farmer's principal residence the gain on the residence would be nil. Any gain on the disposition of the remaining farm land would be computed in the normal way. This method requires that a reasonable part of the proceeds of disposition and a reasonable part of the cost be allocated between the residence and the land. This allocation would be more complex if other farm property such as barns, silos, equipment and livestock formed part of the sales price.

40(2) (c)

As an alternative, if the farmer is an individual, he may elect in a prescribed manner to compute the total gain on the land and the residence without making any

allocation of the proceeds and costs to each. This gain may then be decreased by the aggregate of \$1,000 plus \$1,000 for each taxation year ending after 1971 for which the property was his principal residence and during which he was resident in Canada. A gain could be reduced to nil, but a loss could not be created under this alternative.

Residences Other than Principal Residences

As mentioned earlier residences not designated as principal residences and not used to earn income are personal-use property. Gains on dispositions of such property are to be computed according to rules described in Chapter 4, Personal-Use Property. Any loss on a disposition of personal-use property is not deductible.

54(f), 40(2) (g)

Chapter 6

SHARES

General

The disposition of a share in the capital stock of a corporation will normally produce a taxable capital gain or an allowable capital loss, except where the taxpayer is in the business of trading in shares, in which case any gain or loss thereon would be used in determining business income. This applies to shares in all corporations except cooperative housing corporations where such shares can be brought under the definition of principal residences (see Chapter 5).

40, 54(g)

Non-residents are also subject to this rule, but only in respect of shares held in corporations resident in Canada (other than public corporations), and shares in public corporations when at any time during the 5 years immediately preceding the disposition, 25% or more of the issued shares of any class of the capital stock of the corporation belonged to the non-resident person, to persons with whom the non-resident person did not deal at arm's length, or to the non-resident person and persons with whom he did not deal at arm's length.

2(3), 115

Any gain or loss is determined according to the general rules (proceeds of disposition minus adjusted cost base and expenses incurred in disposing of the property).

Shares Owned on December 31, 1971

Shares Owned on December 31, 1971, will have a cost base arrived at by employing the "median amount" formula or by taking their fair market values on Valuation Day. For further details and methods of valuation see Chapter 3.

ITAR 26

Identical Shares Acquired After 1971

A number of shares of the capital stock of one corporation is an example of identical shares. That is, each share in the group is identical in every respect to each other share in the group. However, it should be noted that the shares of one corporation are not identical to the shares of another corporation.

Where identical shares are acquired *after 1971* the Income Tax Act provides that the cost to a taxpayer of each share is the average cost of each share in the group.

47

The special rules for determining average cost are described in Chapter 2, Identical Properties.

Identical Shares Owned on December 31, 1971

Where a group of identical shares is made up of a number of acquisitions of identical shares, one average cost will be calculated for those owned on December 31, 1971, and another for those subsequently acquired. Because shares acquired before January 1, 1972, are separated into a distinct "pool" from those acquired after that date, the average cost of the pre-1972 pool will remain constant whereas the average cost of the post-1971 pool can change as a result of the purchase of new shares. Where part of the group of shares is sold, the first-in, first-out method will determine which average cost is used to calculate a capital gain or loss; that is, shares acquired before 1972 will be deemed to be disposed of before those acquired after 1971.

ITAR 26(8)

The special rules for determining average cost, etc., are described in Chapter 3, Identical Properties Owned on December 31, 1971.

Stock Options

A stock option granted by a corporation is not a disposition of property until the option expires or is exercised. If the option expires, the corporation must treat any amount received as consideration for the option as a capital gain in the year of expiry. Should the option be exercised, the amount received will form part of the proceeds from the issue of the shares and no capital gain arises.

49

Where a stock option expires the holder has a capital loss generally equal to the cost of acquiring the option. If the holder disposes of the option, he may realize a capital gain or loss. A capital gain or loss may be realized each time the option changes hands.

Where a stock option is exercised, its adjusted cost base to the holder becomes part of the cost base of the shares acquired.

Employees' Stock Option Plan

The adjusted cost base of a share obtained under an employee stock option plan is determined by adding to

the actual cost of acquisition the amount of any taxable benefit received in any taxation year ending *after 1971*.

53(1) (j)

Employees' Profit Sharing Plan

Where any share has, *after 1971*, been transferred by a trustee under an employees' profit sharing plan to a beneficiary, the beneficiary shall be deemed to have acquired the share at a cost equal to its fair market value at that time.

52(5)

Stock Dividends

The cost of a share received after 1971 as a stock dividend is equal to the amount of the dividend.

52(3)

Adjustments to Cost Base

There are additional provisions for making adjustments to the cost of shares if certain circumstances arise. Amounts shall be added to, or deducted from, the cost of shares depending on the nature of the transaction. The following items summarize the more important adjustments to the cost of shares of corporations resident in Canada.

53

Additions to Cost:

- The amount of a deemed dividend received after 1971 if the dividend increases the corporation's paid-up capital.
- The amount contributed after 1971 to the capital of a corporation (excluding loans) to the extent that it is not a gift to other shareholders related to the donor.

Deductions from Cost:

- The amount of non-taxable dividends received after 1971, i.e., dividends paid out of tax-paid undistributed surplus and 1971 capital surplus on hand. However, a non-taxable "capital dividend" does not reduce the adjusted cost base.
- The amount paid for the share that is deductible as exploration and development expenses.
- The amount of dividend (less the tax payable thereon) paid after 1971 out of designated surplus.

- Amounts received after 1971 as a reduction of a corporation's paid-up capital except any portion which has been taxed as a deemed dividend.

Personal-Use Property Owned by a Corporation

Where a gain from a disposition of a share in the capital stock of a corporation is reduced, becomes a loss, or a loss is increased, due to a decrease in the fair market value of the personal-use property owned by a corporation, the amount of the gain or loss shall be deemed to be the amount that it would have been if there had not been such a decrease.

46(4)

Prospectors and Grubstakers

When individual prospectors and grubstakers sell mining properties to a corporation for shares of that corporation, they will be considered to have acquired the shares at no cost and will be taxed on one-half the proceeds on a subsequent sale of the shares, if the shares are capital property.

35, 40

Superficial Losses

Superficial losses are non-deductible losses. However, the amount of a superficial loss incurred in respect of a share disposed of can be added to the cost of the substituted share. If a loss on the disposition of a share is incurred when the share or identical share has been acquired during the period beginning 30 days before the sale and ending 30 days after the sale and the share is still owned at the end of that period, it is a superficial loss, even if the acquisition is made by the taxpayer's spouse or by a corporation controlled by the taxpayer. Losses produced by the application of these rules are not considered superficial losses if they result from leaving Canada, death, the expiry of an option, deemed disposition by a trust, or from a disposition made to a controlled corporation.

40(2) (g), 53(1), 54(i)

Convertible Preferred Shares

Where the holder of convertible preferred shares exercises his right to acquire other shares of the capital stock of a corporation in exchange for the preferred shares, the exchange shall be deemed not to have been a disposition of property. The cost of the new shares will be the adjusted cost base of the convertible preferred shares.

51

Chapter 7

BONDS AND OTHER OBLIGATIONS

General

In this chapter, obligation means a debt security such as a bond, debenture, bill, note, mortgage, hypothec or agreement of sale. The disposition of an obligation (other than a Canada or Quebec Savings Bond) may produce a taxable capital gain or an allowable capital loss except where the taxpayer is in the business of trading in obligations and the obligations form part of the business.

40

Any gain or loss is determined according to the general rules (proceeds of disposition minus adjusted cost base and expenses incurred in disposing of the property).

Obligations Owned on December 31, 1971

Obligations owned on December 31, 1971, will have a cost base arrived at by using the "median amount" formula or by using their fair market values on Valuation Day. For further details and methods of valuation, see Chapter 3. However, "cost" means *amortized cost* rather than actual cost.

ITAR 26(3), 26(7)

Amortized Cost

Amortized cost of an obligation on January 1, 1972, will be:

- the principal amount where the obligation was acquired at a discount not exceeding 5% and where the obligation was issued before November 8, 1969,
- the actual cost where the obligation was acquired at a premium of less than 5%.

ITAR 26(12) (a)

To illustrate these rules, if the actual cost of bond was \$96 and its principal amount was \$100, the amortized cost would be \$100. On the other hand, if the actual cost was \$104, the amortized cost would also be \$104.

In any other case, the amortized cost will be the actual cost adjusted by amortizing the premium or discount on purchase on the basis of the number of months the obligation was held before Valuation Day as compared to the number of months from purchase date to maturity.

For example, assume that a \$1000 bond with a maturity date 10 months after Valuation Day was purchased 5 months prior to Valuation Day for \$850. The amortized cost would be computed as follows:

Actual Cost	\$850
Add: $\frac{5}{15} \times \$150$ (discount)	\$ 50
Amortized Cost	<u>\$900</u>

Identical Obligations

Obligations are identical if issued by the same debtor and if they are identical in respect of all rights attaching to the obligations other than the principal amount. For identical obligations acquired after 1971, a new average cost is determined for each obligation at the time of each additional acquisition. Any previously acquired (after 1971) identical obligation is deemed to have been disposed of for proceeds equal to its adjusted cost base. This deemed disposition is only for the purposes of calculating the adjusted cost base, that is, to compute the average cost of each obligation in the "pool" including the newly-acquired obligation. The cost of each identical obligation in the "pool" is:

- The total adjusted cost base of the previously acquired obligations *plus* the cost of the newly-acquired obligations, divided by
- The principal amount of all identical obligations divided by the principal amount of the particular obligation.

47

The application of this rule is illustrated in the following example:

Assumptions

A taxpayer acquires and disposes of the following identical bonds of XYZ Co. Ltd.

	Principal Amount	Actual Cost	Sale Price
Purchase—January 14, 1972	\$1,000	\$950	
Purchase—February 15, 1972	500	472	
Sale—April 12, 1972	500		\$ 495
Calculation of Cost of Bonds Held on February 15, 1972			
Adjusted cost base of previously-acquired bonds (note below)			\$ 950
Cost of newly-acquired bond			472
Total			<u>1,422</u>
Cost of \$1,000 bond: $\$1,422 \div 1,500$			<u>\$ 948</u>
	1,000		
Cost of \$500 bond: $\$1,422 \div 1,500$			<u>\$ 474</u>
	500		

Example (Cont'd)**Calculation of Gain — April 12, 1972**

Proceeds of disposition	\$ 495
Less — Adjusted cost base of bond (note below)	\$ 474
Gain (1/2 taxable)	\$ 21

Note:

For practical purposes, it has been assumed that there were no adjustments to cost in determining the adjusted cost base. In actual circumstances, certain adjustments may be required.

53

Identical Obligations Owned on December 31, 1971

It should be noted that obligations otherwise identical, but acquired prior to 1972, are not considered part of any group acquired after 1971. In any disposition of identical obligations, the pre-1972 obligations are deemed to be disposed of before those acquired after 1971. For those on hand at December 31, 1971, the amortized cost is averaged as well as fair market value. Not until all pre-1972 items have been disposed of will there be a disposition of post-1971 obligations.

ITAR 26(8)**Transfer or Sale Between Interest Dates**

Where the transferee of an obligation has become entitled to interest in respect of a period commencing before the time of transfer and ending after that time which is not payable until after the transfer, the proportion of the interest receivable, in respect of the period before the transfer (computed with reference to the number of days the interest applies to) will be deducted in computing the adjusted cost base of the obligation. The transferor will be required to reduce the proceeds of disposition by the same amount and report that amount as interest income in the year of sale.

53(2) (1), 20(14)**Bond Conversion**

Where a bond is exchanged for another bond issued by the same debtor, provided that the first bond specified the holder's right to exchange and the amount payable on maturity is the same, the cost base of the new bond will usually be the same as the adjusted cost base of the old bond. The only exception to this rule is where the old bond was included in an inventory of a business. In such a case the old bond is deemed to have been disposed

of for proceeds equal to its inventory value as of the end of the last fiscal period of the business.

77

Convertible Bonds, Debentures and Notes

Where a holder of convertible obligations issued by a corporation exercises his right to acquire shares of a capital stock of the corporation in exchange for the bond, debenture or note, the exchange shall be deemed not to have been a disposition of property. The adjusted cost base of the convertible obligation will simply become the cost of the shares.

51

Obligations Purchased in the Open Market by the Issuer

There are special rules for corporations and individuals who purchase in the open market obligations issued by them. They apply only to situations where the transaction would be of a capital nature, that is, they do not apply to traders or dealers in obligations. The rules are applicable chiefly to bonds purchased by the corporation who issued them.

The effect of these rules is as follows:

- A capital gain will result at the time of purchase to the extent that the issue price exceeds the purchase price.
- A capital loss will occur to the extent that the purchase price exceeds the *greater* of the principal amount and the issue price.

39(3)

In applying these rules to obligations outstanding at January 1, 1972,

- (a) the principal amount will be the lesser of:
 - (i) the fair market value on Valuation Day, or
 - (ii) the principal amount
- (b) for purposes of determining capital gains, the issue price will be the lesser of:
 - (i) the amount determined under (a), or
 - (ii) the issue price.

ITAR 26(1.1)

Chapter 8

REAL ESTATE

General

Dispositions of immovable real property, other than that which may be described as a taxpayer's inventory, have been brought under the Income Tax provisions dealing with capital gains and losses. The disposition of such property, depreciable or non-depreciable, used in a business or to earn rents, held as an investment or for personal use, may result in a capital gain or loss. Where a gain is realized, one-half thereof is included in income, but the deductibility of losses may vary. For example, a loss on disposition of a personal-use property such as a cottage is not allowable in computing income. A capital loss cannot be claimed on the disposition of depreciable property since such losses may be claimed as capital cost allowance.

38, 39, 40

Principal residences and resource properties (mines, etc.) are the only immovable real properties the disposition of which generally do not produce capital gains.

Disposition of farm property may be subject to special rules where a principal residence forms part of the property (See Chapter 5).

Where real estate acquired *after 1971* is subsequently sold or disposed of, the entire gain or loss thereon will be subject to the new rules. However, property acquired prior to *January 1, 1972*, and disposed of after 1971 is accorded special treatment to ensure that any gains or losses attributable to the period prior to 1972 will not be taken into account in computing income. Details of the special treatment are outlined in Chapter 3 under the heading "Property Owned on December 31, 1971".

ITAR 20, 26

Reserves

A reasonable amount may be deducted as a reserve in calculating a gain on a disposition of real property where part of the proceeds are not due until after the end of the year. It must be remembered that amounts deducted as reserves in one year must be brought back into the computation of gains in the immediately succeeding year. However, if all the proceeds are not yet due in the succeeding year, a new reserve is allowable. In order to be allowed, the reserve must be claimed by the taxpayer. A reserve is not available to a deceased taxpayer unless

the beneficiary of the property was the taxpayer's spouse or a trust for the spouse's benefit. Also, a reserve is not allowable if the taxpayer was, at any time in the year or the immediately following year, not resident in Canada (See also Chapter 2).

40(1), 72

Where real estate that is accountable for as inventory is disposed of in the course of carrying on a business, any reserve allowed must be in accordance with the provisions of the Income Tax Act dealing with business and property income.

Interest and Property Taxes on Vacant or Unproductive Land

In computing the income of a taxpayer after 1971 from vacant or unproductive land, no deduction is permitted in respect of carrying charges that are interest or property taxes paid or incurred after December 31, 1971, except to the extent that the income earned by the property exceeds other deductible amounts relating to the land. In other words, a taxpayer cannot reduce other income by amounts that represent interest and property taxes on vacant land or low income producing land. However, these charges, to the extent they were not deductible in computing income from a business or property, will be added to the cost of the land for the purpose of calculating a capital gain or loss when the property is eventually disposed of. The term "land" as used in this paragraph does not include buildings or depreciable properties affixed to the land.

18(2), 18(3), 53(1) (h)

Cost of Borrowed Money Used to Acquire Depreciable Property

A taxpayer may capitalize the cost of borrowing money or issuing shares in connection with the acquisition of any depreciable property, including depreciable real property, provided certain rules are followed. Normally, such costs are deductible in computing business or property income.

21

These costs, to the extent they were not deducted in computing income from a business or property, will be added to the cost of the depreciable property for the purpose of calculating a capital gain or loss when the property is eventually disposed of.

54(a)

Hobby Farmers

A taxpayer is regarded as a hobby farmer when his chief source of income is neither farming nor a combination of farming and some other source of income.

The first \$2500 of loss plus one-half of the next \$5000, for a maximum of \$5000, may be deducted from other income of the year on account of a loss from hobby farming. Generally any losses in excess of this limit are called restricted farm losses. These may be deducted only from farming income in the preceding year and in the following five years.

31

Where interest and property taxes in respect of the farm land have not been deducted because of the above restriction they may be added to the cost of the farm land for the purpose of calculating a capital gain on a subsequent disposition. It must be noted that such interest and property taxes cannot be used to create or increase a capital loss on the disposition of the farm land except to the extent of any outlays and expenses incidental to the disposition.

Landscaping, Utility Service Connections and Site Investigations

Certain expenditures, such as those incurred in the landscaping of grounds, a site investigation or a utility service connection, are capital in nature and yet are deductible in computing income from a business or a property in the year paid if the expenditures relate to that business

or property. Such deductions must therefore be excluded from the adjusted cost base of real property in computing a capital gain or loss on an eventual disposition.

53(1) (i), 20(1), 53(2) (m)

Dispositions of Real Estate by Non-Residents

Non-resident persons are subject to the new provisions concerning capital gains and losses on real property situated in Canada or an interest therein. However, these provisions are subject to tax treaties restricting the taxation of such gains. The applicable rules are described in Chapter 15 under Disposition of "Taxable Canadian Properties" by Non-Residents.

2(3), 115

Grants and Subsidies

Grants, subsidies and other assistance from a government, municipality or other public authority, received for or in respect of the acquisition of property after 1971, must be deducted when determining the adjusted cost base.

13(7) (e), 53(2) (k)

Involuntary Dispositions

The special rules affecting taxpayers when property has been expropriated, damaged, destroyed, lost or unlawfully taken are covered in Chapter 12, Involuntary Dispositions.

Gifts, Bequests and Transfers to a Spouse

The special rules affecting gifts and bequests and transfers to a spouse are outlined in Chapter 14.

Chapter 9

OPTIONS

Granting of Options

The granting of an option is a disposition of property. Accordingly, a capital gain can result to the extent of the amount received in respect of the option. This applies to most types of options, including options to buy or sell property. Two exceptions to this rule are:

1. An option to acquire or to dispose of a principal residence.
2. An option granted by a corporation under which the holder may acquire shares of the capital stock or bonds or debentures to be issued by the corporation.

49

These exceptions will be discussed later in this Chapter.

Adjusted Cost Base of an Option

The adjusted cost base of an option to the grantor immediately before he grants the option is nil. Because of this, the capital gain to the grantor is the amount received for the grant less any expenses incidental thereto.

49(1)

The cost to the person who receives an option is the consideration given for the option plus expenses incurred in connection with the acquisition thereof.

Sale of an Option

The sale or other disposition of an option by the holder to a third party is a disposition of property from which a capital gain or loss may result. However, such a subsequent sale does not affect the tax position of the person who originally granted the option.

40(1)

Option Not Exercised

Where an option expires, it is considered to have been disposed of by the person who holds the option. The holder will have no proceeds of disposition and a loss will usually result to the extent of the adjusted cost base at the time of expiry. Whether such loss gives rise to an allowable capital loss or not depends on the type of property involved as described later in this Chapter. For example, the option might have been personal-use property.

54(c)

Where options, other than certain corporate options, are not exercised, the grantor's computation of income will not be affected, since the proceeds will have already been recognized at the time of the grant.

49(1)

Option Exercised

Where an option is exercised, the original granting of the option is no longer regarded as a disposition of property. Instead, the option price is taken into consideration in the disposition of the property to which it relates.

49(3)

Where the grantor of an option to acquire property is the vendor, the consideration he received for the option will be included in the proceeds of disposition of the property, while the purchaser will include the cost of the option in computing the cost of the property acquired.

Where the grantor of an option to dispose of property is the purchaser, the consideration he received for the option will be deducted in computing the cost of the property acquired, while the vendor will deduct the cost of the option in computing the proceeds of disposition of the property.

49(3)

Where an option is exercised in a year subsequent to the year in which the option was granted and the consideration received by a taxpayer for the granting of the option by him was included in the computation of income in the year of the grant, he may file an amended tax return for that year. The amended return would serve to exclude the consideration received for the option from the computation of his income for the year of the grant and to use the amount so excluded to adjust the cost of acquisition or proceeds of disposition, as the case may be, as previously described. The amended return would have to be filed on or before the date the taxpayer is required to file his income tax return for the year in which the option is exercised.

49(4)

Options on Principal Residence

Where the owner of a principal residence grants an option for its disposition, the proceeds received by him constitute exempt income in his hands, regardless of whether

the option is exercised or not. The grantee of the same option must treat the consideration paid by him as a non-deductible personal expenditure if he intends to acquire the grantor's principal residence for use as his personal-use property, regardless of whether the option is exercised or is allowed to expire. However, should the grantee wish to acquire the property, as a business or rental property, for speculation, or for some other purpose, the consideration paid by him would have to be treated according to the rules relating to options obtained for the acquisition of income producing property. If the intent of the grantee is to demolish the property, the treatment will again depend on whether the reason for the demolition is to construct a new principal residence.

49(1), 54(b), 40(2) (g)

Where an individual acquires an option to purchase a property that is not the principal residence of the vendor but would be the principal residence of the purchaser, the consideration paid by the purchaser would be a non-deductible personal expenditure whether or not the option is exercised, while the proceeds received by the vendor would have to be treated according to rules relating to the granting of an option.

54(f), 49(1)

It should be remembered that shares in a co-operative housing corporation may form part of the definition of a principal residence (see Chapter 5.) Consequently, options relating to such shares should be treated according to the foregoing rules.

54(g)

Personal-Use Property Option

An option to acquire property that would, if the grantee acquired it, be personal-use property in his hands, is

deemed to be personal-use property. Consequently, any gain on the disposition of such an option would be a taxable capital gain and any loss incurred on disposition or expiry would not be deductible.

54(f)

Other Options

An option to acquire property for the purpose of earning or producing income (business, rental, etc.) is regarded as property which may produce a taxable capital gain or an allowable capital loss on disposition. This applies to the grantor at the time of granting as well as to the grantee at the time of its expiry or its disposition to a third party.

49(1), 54(c)

Options Granted to Acquire Capital Stock, etc.

As mentioned earlier in this chapter, an option granted by a corporation under which the holder may acquire shares of the capital stock or bonds or debentures to be issued by the corporation, is not a disposition of property at the time of the grant. Consequently, the proceeds received by the corporation do not constitute income in its hands at that time. Instead, the following rules apply.

Generally, where an option that was granted after 1971 expires a disposition is deemed to have taken place in the year of expiry. The adjusted cost base to the corporation immediately before the deemed disposition is nil, with the result that the entire proceeds for granting the option will be treated as a capital gain.

49(2)

Where the option is exercised, the proceeds received for the option will simply form part of the proceeds received or receivable for the shares, bonds or debentures issued under the option.

49(3)

Chapter 10

DEBTS

General

The following comments relate to debts receivable that meet the definition of capital property and not to debts that are generally known as trade receivables. Trade receivables are subject to rules relating to the computation of income from a business or property and as such are not generally subject to capital gain rules.

39(1)

Disposition of a Debt Receivable

The disposition of a debt receivable can give rise to a capital gain where the proceeds of the disposition exceed the adjusted cost base of the debt. The adjusted cost base will usually be the principal amount outstanding at the time of the disposition; however in certain instances as later described the adjusted cost base will be a lesser amount or even nil. A capital loss can also result but only in those instances where the debt or other right to receive an amount was acquired by the taxpayer for the purpose of gaining or producing income from a business or property or as consideration for the disposition of capital property to a person with whom the taxpayer was dealing at arm's length.

Under the Income Tax Act the settlement or cancellation of a debt owing to a taxpayer, or any other right of a taxpayer to receive an amount, is a disposition of property. Accordingly, a capital gain or loss could result from a settlement or cancellation depending on the amount of the proceeds and the amount of the adjusted cost base.

40, 50, 40(2) (g), 54(c)

Doubtful Debts

There is no provision for the creation of a reserve in respect of a doubtful debt where the amount receivable constitutes capital property.

Bad Debts

Where a debt owing to a taxpayer at the end of a taxation year is considered uncollectible, he shall be deemed to have disposed of it at that time. Normally, the amount of the loss on such a disposition is the adjusted cost base of the debt, since the amount of the deemed proceeds is nil. The deemed disposition is then followed by a deemed reacquisition at a cost equal to nil as well. Consequently,

any recovery or disposition of the bad debt will be included in the computation of capital gains.

50

Some modification to this rule is made for a debt owing to a taxpayer in respect of the disposition of property that was personal-use property (including listed personal property). In such a case the deemed proceeds of disposition of the bad debt is the excess, if any, of its adjusted cost base over any gain realized on the disposition of the underlying personal-use property. Consequently, the bad debt becomes deductible to the extent of the gain reported on the disposition. The following examples illustrate the calculation of the deductible portion of the bad debt.

50(2)

Proceeds of disposition of personal-use property	\$1,200	\$1,800	\$1,100
Deduct — Adjusted Cost Base	1,000	2,000	1,000
Gain or (Loss)	\$ 200	\$ (200)	\$ 100
Uncollectible amount (bad debt)	\$ 150	\$ 300	\$ 150
Deductible portion of bad debt—see below	\$ 150	Nil	\$ 100

Calculation of Deductible Portion

Adjusted Cost Base of bad debt	\$150	\$300	\$150
Gain on disposition of personal-use property	200	Nil	100
Excess is deemed proceeds on disposition of bad debt*	Nil	\$300	\$ 50
Adjusted Cost Base	150	300	150
Loss	\$150	Nil	\$100

*The cost of the deemed reacquisition will be equal to the amount of the proceeds so determined.

Debtor's Gain on Settlement of Debts or Other Obligations

The following comments relate to debts and other obligations of a taxpayer to pay an amount. The comments apply to all types of debts and obligations and not only those of a capital nature.

Where a debt is settled after 1971 by paying less than the amount owed, or is cancelled without any payment, the gain on such settlement is not a capital gain. Instead, it is treated according to the following special rule.

80

The debtor must apply the gain to reduce, in the following order, his

- (a) non-capital losses,
- (b) net capital losses, and
- (c) restricted farm losses

for preceding taxation years, to the extent of the amount of those losses that would otherwise be deductible in computing the debtor's taxable income for the year or a subsequent year. Any remaining portion of the gain will then be deducted in a prescribed manner from the capital cost of depreciable property and from the adjusted cost base of any other capital property.

The above rule does not apply if one or more of the following conditions are present:

1. The debtor is bankrupt.
2. The debt was such that, if interest had been paid by the debtor in respect of it, no deduction would have been permitted in respect of the interest in calculating the debtor's income for income tax purposes.
3. The settlement is the result of a mortgage foreclosure or other repossession.
4. The gain is otherwise required to be included in income. Note that where a bond, debenture or similar obligation is purchased by the issuing corporation on the open market, a capital gain will result equal to the amount by which the issue price exceeds the purchase price.

Chapter 11

PARTNERSHIP INTERESTS

General

The amended Act treats a partnership as an entity distinct from its owners. When a person contributes assets to a partnership he is regarded as having lost his claim to those specific assets and to have acquired an interest in the firm. This interest, called a "partnership interest", is a capital property.

The disposal of a partnership property gives rise to a gain or loss in the hands of the partnership entity. On the other hand, when a partner disposes of his partnership interest, he will personally realize a capital gain or loss.

Computation of Capital Gain or Loss on Disposal of Partnership Interest

Like other capital properties, the capital gain or loss on disposal of a partnership interest is computed as follows (figures assumed):

Proceeds of Disposition	\$5,000
Less:	
Adjusted Cost Base of Partnership Interest	\$2,000
Costs of Selling	300
Capital Gain	<u>2,300</u>

A discussion of the determination of the cost and adjusted cost base of a partnership interest follows.

Adjusted Cost Base

As for all other capital properties, the adjusted cost base of a partnership interest is made up of two components:

1. **The cost of the interest.** Where a person enters into a partnership after 1971, this is the amount he laid out for his interest. If a person has been a member of a partnership continuously since December 31, 1971, there are special rules under which the "deemed cost" of the interest is computed. These special rules are outlined later in this chapter.
2. **Base Adjustments.** Adjustments are made to reflect transactions occurring after 1971 which affect the value of a partnership interest.

Example

X purchases a 20% partnership interest on January 1, 1973, for \$500. In 1973 the partnership profits are \$5,000.

X takes drawings of \$600. The adjusted cost base of the interest is computed as follows:

Cost	\$ 500
Add: X's Share of Profits	
20% of \$5,000	<u>1,000</u>
Sub-Total	\$1,500
X's Drawings	<u>600</u>
Adjusted Cost Base of Interest	<u>\$ 900</u>

The revised Act sets out the required adjustments to cost base and the computation of each adjustment. Since a partnership may participate in a wide variety of transactions which can affect the value of the interest of each partner, reference should always be made to the Act when computing adjustments. The following list of adjustments is not exhaustive, and is intended only as an illustration of the principle involved.

53(1) (e), 53(2) (c)

ADDITIONS

Partner's share of:

- partnership income
- untaxed half of partnership capital gains
- capital dividends received
- net proceeds of life insurance policies

Additional capital contributed

DEDUCTIONS

Partner's share of:

- partnership losses
- half of partnership capital losses
- partnership donations

Drawings

Portion of adjusted cost base when part of the interest is sold

Negative Adjusted Cost Base

One significant difference between a partnership interest and other capital properties is that the adjusted cost base of a partnership interest can become negative without giving rise to a capital gain in the year in which it becomes negative. A negative adjusted cost base is taken into account in the year in which the partnership interest is disposed of. Where the adjusted cost base is negative, a capital gain would be calculated as follows (figures assumed):

100(2)

Proceeds of Disposition	\$4,000
Add: Negative Adjusted Cost Base	<u>1,500</u>
Sub-Total	\$5,500
Deduct Costs of Selling	<u>400</u>
Capital Gain	<u>\$5,100</u>

There is a special rule governing cases where a partner withdraws from a partnership, but has not withdrawn his total equity. In these circumstances he is deemed not to have disposed of his interest until he has received payment in full. As he receives payment he will make the usual deduction in determining the adjusted cost base of his interest. However, if the adjusted cost base becomes negative, the negative amount is considered income of the year and each amount received thereafter will be treated as income in the year of receipt.

9.8(1.1)

Partial Disposals

Where a partner sells part of his interest, he deducts from his adjusted cost base an amount that is reasonably attributable to the part of the interest sold (see Chapter 2).

“COST” OF PARTNERSHIP INTEREST OWNED AT DECEMBER 31, 1971

As mentioned previously, a special computation is necessary to compute the deemed cost of a partnership interest owned at the commencement of the new system. This computation is necessary so that a partner will not be taxed on any increase in the value of the partnership interest that accrued before 1972.

ITAR 26(9)

Details of the required computation will be set out on a form provided by the Department of National Revenue, Taxation.

The cost of a partnership interest owned continuously since December 31, 1971, is deemed to be the median (i.e. middle) value of three *computed* amounts. These amounts are referred to as **ADJUSTED FAIR VALUE**, **ACTUAL COST** and **TAX EQUITY VALUE**. In comparison to the normal Median Amount Rule explained in Chapter 3,

ACTUAL COST corresponds to	“pre-1972 cost of acquisition”
TAX EQUITY VALUE corresponds to	“fair market value on Valuation Day”
ADJUSTED FAIR VALUE corresponds to	“proceeds of post-1971 disposition”

ITAR 26(14), ITAR 26(9.1), ITAR 26(12) (g)

As with the normal median rule, the use of this median value means that:

- gains which took place before Valuation Day are not taxed, nor are gains which take place after Valuation Day taxed to the extent that they represent the recovery of losses that took place before Valuation Day, and

- losses which took place before Valuation Day are not allowed, nor are losses which take place after Valuation Day allowed to the extent that they represent the loss of gains that took place before Valuation Day.

Calculation of Deemed Cost

It will be necessary to compute the deemed cost of a partnership interest owned at December 31, 1971, when all or part of the interest is sold. The three values cannot be computed in advance of the time of sale since each value takes into consideration events that occur up to the time of the sale.

As indicated previously, the three values to be used to reckon the deemed cost of a partnership interest owned continuously since December 31, 1971, are amounts that must be calculated by the taxpayer. Although a person making these calculations is advised to follow the sequence of the steps set out on the form designed for this purpose, a basic understanding of the purpose of the three values should facilitate this task.

Each computation is made at the date of disposal in order to take advantage of hindsight to determine or confirm amounts which were previously unknown or uncertain. Each computation then contains adjustments to move the data forward or back in time so that each of the three values is comparable at a common date, namely, the date on which the new system commenced. The following discussion assumes a December 31 year end.

Adjusted Fair Value

This represents the proceeds of disposition adjusted to reverse adjustments to cost which occurred since 1971. By removing the effect of post-1971 transactions, proceeds are valued at the amount they would have been at the comparison date, January 1, 1972.

Actual Cost

This is the amount originally paid for the interest before 1972, adjusted for transactions which took place before 1972 that affected the original cost. For example, the partner's share of pre-1972 drawings are deducted. The result should establish what the cost would have been had the purchase transaction taken place at the comparison date of January 1, 1972.

Tax Equity Value

The purpose of this computation is to establish the partner's share of the tax value of partnership assets less liabilities at the comparison date, January 1, 1972. For example, cash on hand as at that date is listed among the assets. Capital properties are listed and valued in such a way that capital gains which accrued before 1972 are

included. Tax Equity Value will also include part of the partnership goodwill, depending on the year in which the partnership interest was sold, and its value at that time.

If the partnership’s fiscal year is other than the calendar year, the authorized forms provide additional adjustments to compensate for the difference in timing.

It should be noted that once the amount of the three values has been computed, and the middle amount has been selected as deemed cost, it is necessary to apply the usual base adjustments in order to arrive at adjusted cost base.

Example	
Adjusted Fair Value.....	\$5,000
Actual Cost.....	\$6,000
Tax Equity Value	\$4,000

The median value (\$5,000) will be designated as ‘cost’. Adjusted cost base is then calculated as follows:

Deemed Cost.....	\$5,000
Base Adjustments	
(e.g., add profits, (\$4,500), deduct drawings	
(\$2,000) after 1971)	<u>\$2,500(net)</u>
ADJUSTED COST BASE.....	<u><u>\$7,500</u></u>

Chapter 12

INVOLUNTARY DISPOSITIONS

Expropriation, destruction (e.g., fire or flood), theft, damage and foreclosure are the most common instances of involuntary dispositions. The determination of gains and losses is usually carried out according to the rules that would apply in cases of a voluntary disposition, such as a sale. However, there are certain additional factors that must be taken into account as well.

54(h), 40(1)

Expropriation, Destruction and Loss of Property

Normally, when a taxpayer disposes of a property, a capital gain or loss results. However, in the case of property which is expropriated (including property sold to a person by whom notice of an intention to take under statutory authority was given), destroyed or lost, the capital gain otherwise determined may be reduced if the taxpayer has expended an amount to acquire other property as a replacement before the end of the taxation year following the receipt of the proceeds of disposition. The following examples illustrate this special rule.

44

	Case (1)	Case (2)	Case (3)
Compensation received for property destroyed	\$1,200	\$2,600	\$2,500
Adjusted cost base of property	1,000	2,000	2,000
A. Capital Gain	<u>\$ 200</u>	<u>\$ 600</u>	<u>\$ 500</u>

If it were not for the special rule, one-half of the capital gain would usually be included in income. However, should the taxpayer replace the destroyed property, the capital gain is the lesser of that shown in line "A" above or the amount, if any, by which the compensation exceeds the cost of the replacement. Refer to line "B" below:

	(1)	(2)	(3)
Compensation received for property destroyed (as above)	\$1,200	\$2,600	\$2,500
Actual cost of replacement	900	2,100	3,100
B. Excess	<u>\$ 300</u>	<u>\$ 500</u>	<u>\$ Nil</u>

The capital gain is the lesser of line "A" or line "B", that is:

(1)	(2)	(3)
<u>\$ 200</u>	<u>\$ 500</u>	<u>\$ Nil</u>

The cost of the replacement for the purpose of calculating any gain on disposition is considered to be the actual cost minus the amount, if any, by which the gain otherwise determined (line "A") has been reduced by

using the special rule. This is illustrated by continuing the foregoing examples:

44

	(1)	(2)	(3)
Actual cost of replacement	\$ 900	\$2,100	\$3,100
Excess of line "A" over line "B"	Nil	100	500
Cost base of replacement	<u>\$ 900</u>	<u>\$2,000</u>	<u>\$2,600</u>

The deferral of the gain does not extend to compensation received in respect of property unlawfully taken (theft) or to compensation received for damages to property.

It should be remembered that the special rules applicable to various types of personal-use property would have to be taken into consideration in actual cases. For example, the \$1,000 rule relating to cost and proceeds of personal-use properties and the exemption for a principal residence would still apply in cases of destruction, expropriation or loss.

46(1)

Damaged Property

Damage to a taxpayer's property, however inflicted, can give rise to a disposition of property. The proceeds of disposition, however, will not include compensation or any amount payable under an insurance policy to the extent that such compensation or amount has been expended on repairing the damage within a reasonable time. The term "reasonable time" is not defined and would be determined on the basis of applicable circumstances.

54(h)

Valuation Day Implications

The deemed cost base of property acquired before 1972 would have to be determined according to the special provisions (median rule, etc.) only where the expropriation, destruction and other involuntary dispositions take place after 1971. Where the expropriation, destruction, etc., takes place before 1972 the new capital gains rules do not apply even though the proceeds are not received until after 1971.

ITAR 26(3)

Mortgage Foreclosures and Conditional Sales Repossessions

The sale of mortgaged property under a provision of a mortgage gives rise to proceeds of disposition in the

hands of the mortgagor to the extent of the amount by which the liability of the mortgagor is reduced as a result of the sale plus any amount received by the mortgagor out of the proceeds of such sale.

54(h)

Where a taxpayer has acquired or reacquired the beneficial ownership of property under the provisions of a mortgage or other obligation in respect of an unpaid amount special rules apply to both the debtor (mortgagor) and creditor (mortgagee). As well, where a taxpayer, who had previously sold property to another person under a conditional sales agreement, reacquires the beneficial ownership of the property in respect of an unpaid amount, the same rules apply.

79

The debtor must include in his proceeds of disposition of the property an amount equal to the amount of the debts that were extinguished by reason of the acquisition or reacquisition. Such debts would normally include the principal and interest charges due under the provisions of a mortgage or conditional sales agreement. Also, if after the acquisition or reacquisition the debtor pays an amount in respect of the creditor's claim, that amount is considered to be a loss of the debtor for the taxation year in which the payment was made. An illustration of the application of these rules follows.

Assume that "A" acquires land for \$120,000. He makes a down payment of \$20,000 and mortgages the property to secure the remaining \$100,000 provided by "B". "A" makes instalments reducing the mortgage payable to \$70,000, but is unable or unwilling to make any further payments, so "B" repossesses the property. The repossession constitutes a disposition by "A" for \$70,000. "A's" loss on the repossession is computed as follows:

Proceeds of disposition	\$ 70,000
Adjusted cost base of property	120,000
Loss	<u>\$ 50,000</u>

If, under the terms of the mortgage, "B" sells the property and recovers any deficiency from "A", the payment by "A" is also a loss from the disposition. For example:

Proceeds of resale by "B"		\$ 65,000
Adjusted cost base to "B"	\$ 70,000	
Expenses	<u>5,000</u>	<u>75,000</u>
Deficiency recovered from "A" (a loss to "A")		<u>\$ 10,000</u>

In this example, the total loss to "A" amounts to \$60,000 (\$50,000 + \$10,000).

If under the terms of the mortgage, "B" sells the property and turns any excess over to "A", the excess will form part of "A's" proceeds of disposition. For example:

54(h)

Proceeds of resale by "B"		\$ 85,000
Adjusted cost base to "B"	\$ 70,000	
Expenses	<u>5,000</u>	<u>75,000</u>
Excess paid to "A"		<u>\$ 10,000</u>

In this example, the total loss to "A" amounts to \$40,000 (\$50,000 - \$10,000).

There are also the rules that apply to the creditor or mortgagee as the case may be. He is considered to have acquired the property for an amount equal to the amount of his claims that were extinguished by reason of the acquisition or reacquisition, less any amount claimed in the immediately preceding year as a reserve in respect of a gain included in the proceeds not receivable until a later year. The adjusted cost base to the creditor of his claim is deemed to be nil. Accordingly, any subsequent recoveries will result in a gain, and no loss will result on a subsequent disposition.

Chapter 13

CHANGE IN USE OF PROPERTY

Definition:

A change in use of property takes place when:

- (a) a property acquired for the purpose of gaining or producing income is later used for some other purpose; or
- (b) a property acquired for a purpose other than that of gaining or producing income is later used for the purpose of gaining or producing income; or
- (c) any part of a property undergoes the kind of change in use described in (a) or (b).

45(1)

In establishing whether there has been a change in use, it is the purpose for which the acquisition was made that is significant. Property acquired for income-producing use may never be used for that purpose. However, a change in use will not take place until it is actually used for some purpose other than to produce income. The same principle applies to property acquired for non-income producing use.

Where a secondary residence that is not being used to earn income becomes a principal residence, or vice versa, its use does not change.

Effects of Change in Use

A deemed disposition at fair market value takes place at the time of the change in use of a property. There is no limit to the number of deemed dispositions that may occur with respect to a specific property or parts thereof. For the purpose of determining gains and losses on subsequent dispositions, the adjusted cost base is computed with reference to the latest deemed disposition (and reacquisition) or actual acquisition.

Mixed Use

Partial conversion from non-income producing use to income-producing use, or vice versa, results in deemed disposition and reacquisition of the part converted at fair market value at the time of change in use. The determination of any gain or loss would have to be made according to the rules of part disposition and reacquisition of the

part converted, at fair market value at the time of change in use.

45(1)

Election Where There is Change in Use

Where a deemed disposition at fair market value would occur at the time of conversion to an income producing property, a taxpayer may elect to nullify the conversion, that is, the conversion will be deemed not to have taken place. A person can thus avoid reporting a capital gain until some future time or until the property is actually disposed of.

The election will be made in the income tax return for the year of conversion and will remain in force until it is revoked in a subsequent year's return. The change in use will be deemed to have taken place on the first day of the year for which the election was revoked.

45(2)

The right to elect does not apply to a conversion from an income producing use to non-income producing use.

Due to the deemed non-income producing status of the property in respect of which an election is in force, no capital cost allowance (depreciation) may be claimed thereon. At the same time, all income derived from the use of the property must be reported and expenses relating thereto may be claimed.

An example illustrating the change in use rules follows:

Example — Change in Use of Secondary Residence

- A taxpayer purchased a second residence (summer home) in 1972 at a cost of \$25,000.
- Throughout 1974 and 1975 the home was rented. The fair market value of the property at the time it became income-producing property was \$30,000.
- On January 1, 1976, the building was converted back to personal use. The fair market value at that time was \$33,000.
- In 1980, the taxpayer sells the building for \$40,000.

	No election made by taxpayer	Election made by taxpayer
1974		
Deemed proceeds of disposition	\$30,000	
Less adjusted cost base	25,000	
Capital gain	\$ 5,000	
Taxable capital gain	\$ 2,500	Nil
1976		
Deemed proceeds of disposition	\$33,000	
Less adjusted cost base	30,000	
Capital gain	\$ 3,000	
Taxable capital gain	\$ 1,500	Nil
1980		
Proceeds of sale	\$40,000	\$40,000
Less: adjusted cost base	33,000	25,000
Capital gain	\$ 7,000	\$15,000
Taxable capital gain	\$ 3,500	\$ 7,500

Note that the taxable capital gain over the entire period is \$7,500 both with and without the election.

Chapter 14

GIFTS AND BEQUESTS

General

The acquisition of property by way of a gift or bequest is not a capital gain to the recipient. A subsequent disposition of the property, however, may give rise to a capital gain or loss depending on the nature of the property.

39, 40

Gifts

Where a taxpayer acquires capital property as a gift its cost to him for income tax purposes is considered to be its fair market value at the time of the gift. This rule applies even though the property was received as a gift prior to 1972. This cost will then be used in determining a capital gain or loss on any subsequent disposition of the property. Where the property was acquired prior to 1972 the fair market value on Valuation Day will also be required to determine the deemed cost (or deemed proceeds) as described in Chapter 3.

69, ITAR 20, 26

Where a taxpayer has disposed of property by way of a gift he is deemed to have received proceeds equal to the fair market value of the property at the time of the disposition. For gifts made after 1971 any resulting capital gain or loss must be accounted for in the computation of income in the year that the gift was made.

69, 39, 40

The above rules do not apply to gifts made, *after 1971*, by a taxpayer to a spouse or to a trust for the spouse.

73

Transfer of Property to a Spouse or a Trust for a Spouse

Special rules apply to transfers of property after 1971, by a taxpayer to a spouse or a trust for a spouse. Since a gift is a transfer of property, these rules apply when the gift is to a spouse or trust for a spouse. A sale is a transfer of property and the rules are applicable even though the sale takes place at fair market value.

73

Where capital property, other than depreciable property of a prescribed class, is transferred after 1971 by a taxpayer to a spouse or a trust for a spouse, the proceeds of disposition is considered to equal the adjusted cost base to the taxpayer of the property immediately

prior to the transfer. The spouse or the trust for the spouse acquires the property at a cost equal to the same amount. Accordingly, any accrued gain or loss will pass to the spouse or trust without affecting the transferor's income at the time of the transfer.

73

Where the property transferred is depreciable property of a prescribed class, the proceeds of disposition is deemed to be that proportion of the undepreciated capital cost of the class that the fair market value of the property transferred is of the fair market value of all the property of the class. In most instances any accrued gain will pass to the spouse or trust without affecting the transferor's income at the time of the transfer. Again, the spouse or trust for the spouse acquires the property at a cost equal to the same amount. However, where this cost is less than the capital cost to the transferor, for the purposes of computing the capital cost allowance to be claimed or recaptured by the spouse or trust the following additional rules apply.

73(2)

- The capital cost to the spouse or trust is deemed to be the amount that was the capital cost to the transferor.
- The difference between the deemed capital cost and the deemed cost to the spouse or trust will be treated as if it had been allowed as a capital cost allowance, thus permitting a full recapture of capital cost allowances.

The above rules do not apply unless both the taxpayer and the spouse, or trust, as the case may be, were resident in Canada at the time of the transfer.

Capital gains, to the extent that they exceed capital losses for a taxation year from the disposition of property transferred from one spouse to another, will be included in the computation of income of the transferor and not the transferee. This provision is applicable to direct or indirect transfers, *on or after January 1, 1972*, by means of a trust or by any other means whatever. It also applies to such a transfer which is made to a person who later marries the transferor. Certain conditions must exist to make the provision applicable in a particular taxation year. These are: (1) the transferor must be living; (2) the transferor must be resident in Canada; and (3) the

transferee must still be the spouse of the transferor. If any of these conditions is not fulfilled the capital gain or loss will be the transferee's rather than the transferor's.
74(2)

It should be noted that this provision applies not only to capital gains and losses from the property transferred but to capital gains and losses from property substituted therefor.

Death of a Taxpayer

An individual who dies on or after January 1, 1972, is considered to have disposed of each capital property owned by him immediately before his death.
70(5)

The proceeds of disposition of each capital property other than depreciable property is its fair market value immediately prior to death. The resulting capital gain or loss must be reported in the deceased's last return. The cost to the beneficiary or trust to which the property passes is also fair market value.

The proceeds of disposition of depreciable property of a prescribed class is the amount that is midway between fair market value of the property and the undepreciated capital cost of the class to the taxpayer. It follows then that the death of a taxpayer may result in a recapture of capital cost allowances, a capital gain to the deceased, or both. Should the deemed proceeds be less than the undepreciated capital cost of the class the difference may be claimed as a capital cost allowance (terminal loss).

Any depreciable property of a prescribed class acquired by virtue of the death of a taxpayer after 1971 will have a cost equal to that proportion of the deemed proceeds that the fair market value of the property is of the fair market value of all the property of the prescribed class, that is:

$$\text{Cost} = \text{Deemed Proceeds} \times \frac{\text{Fair market value of a particular property}}{\text{Total fair market value of class}}$$

In addition, where the cost is less than the capital cost to the deceased, for the purposes of computing the beneficiary's capital cost allowances and recapture of capital cost allowances, the following rules apply.

- The capital cost to the beneficiary is deemed to be the amount that was the capital cost of the property to the deceased taxpayer, and

- The difference between the deemed capital cost to the beneficiary and his deemed cost will be treated as if it had been allowed to him as a capital cost allowance.

These rules permit the full recapture of capital cost allowances claimed by the deceased.

Payment of Tax

Special provision will be made (see Note) for the payment of that portion of the total tax that relates to income arising at death from:

- deemed taxable capital gains,
- recaptured depreciation on deemed dispositions of depreciable property, and
- the value of unrealized amounts in respect of rights and things.

In these circumstances, the deceased taxpayer's legal representative may elect to discharge such portion of the tax liability in equal consecutive annual instalments not exceeding six. The first instalment is due at the same time as the tax would have been due had the election not been made. Each subsequent instalment is due on or before the next anniversary of that date. If this election is made, the interest provisions of the Act apply in the normal manner.

Note:

The new legislation does not contain this provision. However, the Government has announced its intention to introduce an amendment to this effect at the earliest opportunity.

Bequests and Inheritances

Where a taxpayer acquires capital property as a bequest or inheritance, its cost to him is considered to be its fair market value at the time of the bequest or inheritance. This rule applies even though the property was received prior to 1972. This cost will then be used in determining a capital gain or loss on any subsequent disposition of the property. Where the property was acquired prior to 1972 the fair market value on Valuation Day will also be required to determine the deemed cost (or deemed proceeds) as described in Chapter 3. These rules, however, do not apply where depreciable property is acquired after 1971 by way of bequest or inheritance, or where capital property is transferred to a taxpayer's spouse, or a trust for his spouse, as a result of the taxpayer's death after 1971.
69, 70(5), 70(6)

Bequests to a Spouse or a Trust for a Spouse

Special rules apply to transfers or distributions of property to a spouse or trust for a spouse, on or after a taxpayer's death and as a consequence thereof. These rules apply where the death is on or after January 1, 1972, and both the taxpayer and the spouse or trust, as the case may be, were resident in Canada immediately before the death of the taxpayer.

70(6)

Where the property is other than depreciable property of a prescribed class, the proceeds of disposition to the deceased is equal to the amount of the adjusted cost base of the property to the deceased immediately before his death. The spouse or trust is considered to have acquired the property at a cost equal to the same amount. Any accrued capital gain or loss then passes to the spouse or trust without affecting the deceased's income. The spouse or trust will report any capital gain or loss should the property be disposed of.

In the case of a depreciable property of a prescribed class the deceased is deemed to have disposed of the property immediately before his death. The proceeds of the deemed disposition will be an amount equal to that proportion of the undepreciated capital cost of the property that the fair market value of the property is of fair market value of all the property of the prescribed class. Again, the spouse or trust is considered to have acquired the property at a cost equal to the deemed proceeds. In addition, where this deemed cost is less than the capital cost to the deceased taxpayer, for the purpose of computing the spouse's or trust's capital cost allowances and recapture of capital cost allowances, the following rules apply.

- The capital cost to the spouse or trust is deemed to be the amount that was the capital cost of the property to the deceased taxpayer.
- The difference between the deemed capital cost and the cost to the spouse or trust will be treated as if it had been allowed as capital cost allowances.

Again, these rules permit the full recapture of capital cost allowance claimed by the deceased.

Capital Losses in Year of Death

Where a taxpayer's allowable capital losses in the year of death exceed the taxable capital gains in the same year the excess may generally be applied against other income without regard to the \$1,000 restriction ordinarily applicable. Should any excess still remain it may be applied in computing the taxable income of the preceding year without regard to the \$1,000 restriction otherwise applicable. The \$1,000 restriction for the year of death and the preceding year is removed, since there will be no future years to which accumulated losses may be applied.

71

Capital Losses Prior to the Year of Death

Generally, where a taxpayer's allowable capital losses for a year prior to death exceed the taxable capital gains for the same year, the excess not previously deductible in computing the taxable income of years preceding the year of the death may be applied against other types of income in the year of death and in the immediately preceding year prior to death, without regard to the \$1,000 restriction otherwise applicable to an individual.

111(2)

Chapter 15

ENTERING AND LEAVING CANADA

Entering Canada

When a person becomes a resident of Canada, there is a deemed acquisition at fair market value of most properties owned by him at that time. Ownership is to be interpreted in the broadest sense, in accordance with Canadian judicial interpretation, no matter where the property is located. However, for valuation purposes the fair market value in the country or area of location will usually govern.

Two exceptions to the deemed acquisition rule are:

- (1) “taxable Canadian properties” and
- (2) property previously owned by a taxpayer when resident of Canada and in respect of which he elected to defer capital gains when ceasing to be a resident. Details of this election are explained later in this Chapter under the heading “Leaving Canada”.

48(3)

Following are the “taxable Canadian properties” exempted from the deemed acquisition rule:

115(1)

- (a) Real property (e.g., land and buildings) situated in Canada, or interest therein.
- (b) Other *capital property* used in carrying on a business in Canada.
- (c) Shares in a corporation resident in Canada (other than a public corporation) or an interest therein.
- (d) Shares in public corporations where 25% or more of the issued shares of any class were owned by the taxpayer alone or with persons with whom he did not deal at arm’s length at any time during the previous five years as were after 1971.
- (e) Interests in certain partnerships.
- (f) Capital interest in a trust.
- (g) A unit in a unit trust.

- (h) A unit of a mutual fund trust where 25% or more of the issued units of the trust were owned by the taxpayer alone or with persons with whom he did not deal at arm’s length at any time during the previous five years as were after 1971.

Note that capital property means depreciable property and any other property, which if disposed of, any resulting gain or loss would be a capital gain or a capital loss.

Deemed acquisition does not result in a tax liability. It does not have any significance for the purposes of the Income Tax Act until there is an actual or deemed disposition of any property deemed to have been so acquired, or unless any such property is used to earn income. There is no reporting requirement at the time the taxpayer enters Canada; however, when it becomes necessary to report the adjusted cost base of an asset because of other provisions of the Income Tax Act, the taxpayer will be expected to justify his calculation of fair market value.

Leaving Canada

Under the new legislation, when a taxpayer ceases to be a resident of Canada he is deemed to have disposed of all his capital property other than “taxable Canadian property” at fair market value. The deemed disposition does not apply to the right to receive the following types of income which are subject to non-resident withholding tax:

48(1)

- (a) superannuation or pension benefits
- (b) retiring allowances
- (c) death benefits
- (d) Unemployment Insurance benefits
- (e) transitional assistance payments to automotive workers under the “Appropriations Act”
- (f) registered retirement savings plan payments
- (g) Canada or Quebec Pension Plan benefits

- (h) deferred profit-sharing plan payments
- (i) income-averaging annuity contract payments
- (j) certain annuity payments
- (k) supplementary unemployment benefit plan payments
- (l) allowances payable under the "Textile and Clothing Board Act".

212(1) (h)

Capital gains and capital losses may result from the deemed disposition; however, in the case of an individual other than a trust there is a deduction of \$5,000 permitted in the calculation of the total capital gain. A taxpayer would not be allowed to create or increase a loss by using this \$5,000 deduction.

40(1), 48(1)

The new legislation also provides for an alternative to this deemed disposition if the taxpayer immediately prior to becoming non-resident was a Canadian corporation or an individual (other than a trust). Under this alternative a qualifying taxpayer may elect in prescribed manner to defer any capital gain at the time of ceasing to be a resident. However, if a taxpayer decides to make this election he must:

- provide the Department of National Revenue, Taxation, with reasonable security to cover the tax on any accrued gain at the time of ceasing to be a resident, and
- when he realizes a capital gain on any property with the exception of "taxable Canadian property" and property previously described under (a) to (l) the taxpayer would be required to file a Canadian tax return and report therein his world income.

48(2)

It should be noted that if a taxpayer makes this election, any gain or loss on disposal is then determined by reference to the selling price and not the fair market value of the assets when the taxpayer ceases to be a resident.

Another significant factor is that if the taxpayer making this election is an individual, he loses the \$5,000 exemption provided under the deemed disposition rules. This point is of no significance to a corporation as the \$5,000 exemption is not applicable whether the election is made or not.

48

Dispositions of "Taxable Canadian Property"

By Non-Residents

A non-resident must file a return in which he reports gains and losses on dispositions (including deemed dispositions) of "taxable Canadian property" described in items (a) to (h) under the heading "Entering Canada". In this return of income he must also report any income from employment in Canada and income from any business carried on in Canada. This applies to former Canadian residents as well as to those who have never been in Canada. Citizenship is an irrelevant consideration. The only limiting factors are the bilateral tax agreements entered into by Canada and various other states. The provisions of these treaties overrule those of the Income Tax Act with respect to residents of these treaty countries.

2(3), 115(1)

A non-resident person is also subject to some special rules when he disposes of "taxable Canadian property" other than property described in (d) and (h) under the heading "Entering Canada". These rules provide that, within ten days of a disposition, the non-resident must send to the Department of National Revenue, by registered mail, a notice setting forth the following information:

116(3)

- the name and address of the person to whom he disposed of the property.
- a description of the property sufficient to identify it.
- a statement of the actual proceeds of disposition, and
- the amount of its adjusted cost base to him immediately before the disposition.

The Department will issue a certificate both to the vendor and the purchaser in respect of the disposition where the above rules are followed and the non-resident either pays as tax 25% of the gain, or gives acceptable security for payment of the tax. The purchaser is not liable for the 15% tax noted below where the Department has issued the certificate based on the amount of the actual proceeds of disposition as provided by the non-resident vendor subsequent to disposition.

116(4)

As an alternative, the non-resident may provide the information and pay the tax or furnish the security on an estimated basis prior to the disposition. The Department will issue a certificate based on this information. After

the actual disposition, a second notice is not required by the Department if:

- the purchaser was the proposed purchaser,
- the actual proceeds are equal to or are less than the estimated amount,
- the adjusted cost base is equal to or greater than the adjusted cost base at the time of sending the notice.

116(1), 116(2)

Under this alternative, if the purchaser has not made reasonable enquiries to determine whether the vendor was a non-resident, he is liable to pay, or deduct from an amount payable to the non-resident vendor, 15% of the amount by which his cost (the selling price) exceeds the amount of the estimated proceeds of disposition declared to the Department prior to the disposition.

116(5)

Chapter 16

APPLICATION OF CAPITAL LOSSES

Carry-over of Capital Losses

The amount of a taxpayer's capital loss that can be carried over to other years is his *net capital loss*. His net capital loss for the year is generally the amount by which his allowable capital losses exceed his taxable capital gains. **111(8) (a)**

In order to determine the amount of his net capital loss, the taxpayer must segregate his capital dispositions into three classifications to which special rules apply:

- (1) Personal-use properties (automobiles, boats, furniture, etc.)

54(b)

- (2) Listed personal properties (jewellery, coin and stamp collections, etc.)

54(e)

- (3) Other capital properties (land, shares, bonds, etc.)

Although rules regarding losses on specific types of properties are discussed in other chapters, some of them are repeated here in order to make the overall loss application procedure more easily understood.

Losses on Personal-Use Property

The new legislation does not permit a taxpayer to make a deduction from income on account of a loss resulting from the disposition of personal-use property. Furthermore, a loss from the disposal of one personal-use property cannot be used to reduce a gain realized on another personal-use property.

40(2) (g)

Losses on Listed Personal Property

Losses resulting from the disposal of listed personal property can be applied to reduce gains realized on the disposal of other listed personal property in the same year. Such losses cannot be applied against other types of capital gains, nor against any other sources of income. However, any listed personal property loss that is not absorbed by listed personal property gains in the same year will be deductible in computing net gains realized on listed personal property in the immediately preceding year and in the five immediately following years.

41

The following example illustrates the application of a listed personal property loss:

Assume that a taxpayer had income as follows before the application of a listed personal property loss:

	1972	1973	1974	1975	1976
Taxable net gain (loss) on L.P.P.	\$ 300	\$ 600	(\$1,000)	\$ 200	\$ 300
Other taxable capital gains	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Other non-capital income	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Net income	<u>\$6,300</u>	<u>\$6,600</u>	<u>\$6,000</u>	<u>\$6,200</u>	<u>\$6,300</u>

After application of the 1974 loss of \$1,000, the following situation would exist:

	1972	1973	1974	1975	1976
Taxable net gain (loss) on L.P.P.	\$ 300	Nil	Nil	Nil	\$ 100
Other taxable capital gains	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Other non-capital income	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Net Income	<u>\$6,300</u>	<u>\$6,000</u>	<u>\$6,000</u>	<u>\$6,000</u>	<u>\$6,100</u>

It should be noted that unlike net capital and non-capital losses of other years, which are deductible in arriving at *taxable income*, listed personal property losses of other years are taken into account in arriving at *net income*.

41(2)

Losses on Other Capital Properties

The excess of allowable capital losses over taxable capital gains on other capital property can be deducted from the taxable capital gains realized in the year on personal-use property and from the taxable net gain on listed personal property. In the case of an individual taxpayer, any remaining capital loss can then be deducted from other sources of income in the year up to a maximum of \$1,000. If part of the loss is still unabsorbed, it may be applied in the same manner and to the same dollar limit in the immediately preceding year and any number of future years until it is fully absorbed.

3, 111(1)

The following example illustrates the application of this rule: Assume that an individual has taxable income (before carrying losses between years) as follows:

	1972	1973	1974	1975	1976	1977
Taxable capital gain (loss)	\$ 2,000	\$ 4,000	\$(20,000)	\$ 6,000	\$ (400)	\$ 8,000
Non-capital Income	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Net income	\$12,000	\$14,000	\$ 9,000	\$16,000	\$ 9,600	\$18,000
Personal exemptions, etc.	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Taxable income	<u>\$ 8,000</u>	<u>\$10,000</u>	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$12,000</u>	<u>\$ 5,600</u>	<u>\$14,000</u>

- In 1974, \$1,000 of the \$20,000 allowable capital loss was applied against non-capital income in arriving at net income, leaving \$19,000 to be applied against other years.
- In 1976, the allowable capital loss of \$400 was fully

absorbed by non-capital income in arriving at net income for that year.

After carrying the unapplied capital loss of \$19,000 from 1974 to other years, his revised taxable income in those years would be calculated as follows:

	1972	1973	1974	1975	1976	1977
Taxable income as above	\$ 8,000	\$10,000	\$ 5,000	\$12,000	\$ 5,600	\$14,000
Allowable loss from 1974	—	5,000	—	7,000	600	6,400
Revised taxable income	<u>\$ 8,000</u>	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 5,000</u>	<u>\$ 7,600</u>

- In 1973, the deduction is \$5,000 (\$4,000 against capital gains and \$1,000 against non-capital income) leaving a loss balance of \$14,000 to be applied in years subsequent to 1974.
- In 1975, \$6,000 is applied against capital gains and \$1,000 against non-capital income leaving a loss balance of \$7,000.
- In 1976, to stay within the \$1,000 limit, only \$600 can be applied against non-capital income, as a current year capital loss of \$400 was previously deducted from non-capital income in determining net income for that year.
- In 1977 the remaining loss balance of \$6,400 is applied against capital gains.

An exception to the capital loss carry-over rules applies in the year of death of a taxpayer and in the immediately preceding year (See Chapter 14).

Capital Losses of Corporations

The rules for individual taxpayers as they relate to losses on personal use property and listed personal property apply in the same manner to corporations. However, for capital losses on other properties, corporations are not permitted to apply such losses against non-capital income in the current year or any other year. They have the same provisions as individuals for carrying losses back one year and forward indefinitely until absorbed.

3, III(1)

When control of a corporation changes, any unused capital losses will expire and may not be deducted from

gains realized by the corporation after control changes.
III(4)

Other Losses

Prior to the new legislation, loss carry-over provisions applied only to business losses, which could be carried back one year and forward five years. Such losses could be applied only against business income of those years.

Under the new legislation, these carry-over rules have been extended to all non-capital losses, which includes losses from employment, business and property. Furthermore, such losses can be used to reduce income from every source including all types of capital gains both in the year of the loss and in the carry-over years.

III(8)

Restricted farm losses resulting from farm operations (see Chapter 8) may be carried to other years in the same manner as non-capital losses but are deductible only from farm income in those years.

III(1)

Priority of Loss Applications

The act sets out an order of priority for the application of the various types of losses. Losses are to be applied against eligible income of the other years in the following sequence:

- (1) Listed Personal Property Losses
- (2) Restricted Farm Losses
- (3) Non-Capital Losses

(4) Net Capital Losses
41, 111(1)

A simple illustration of this order of loss application would be the case where a taxpayer had an unapplied non-capital loss from the previous year of \$5,000 as well as an unapplied net capital loss of \$5,000. If in the current year his only income was a taxable capital gain of \$4,000, the non-capital loss would be applied to wipe out this gain leaving a non-capital loss balance of \$1,000 and the unused capital loss of \$5,000 for application in subsequent years.

Transitional Loss Rules

Under the new legislation, the following rules have been

set out to govern the application of losses during the period of transition from the old to the new system:

- Business losses incurred in years prior to the 1972 taxation year may be brought forward (subject to the five year limitation) and treated as non-capital losses under the new system.

ITAR 37(1)

- An allowable capital loss incurred in the 1972 taxation year can be carried to subsequent years only.
- A non-capital loss incurred during the 1972 taxation year (whether or not from a business), may be carried back to 1971 for application against business income.

ITAR 37(5)

qui comprennent les pertes résultant de l'emploi, d'une entreprise ou d'un bien. De plus, ces pertes peuvent servir à réduire le revenu provenant de diverses sources, y compris toutes les formes de gains en capital, aussi bien durant l'année où la perte s'est produite que durant les années de report.

111(8)

Les pertes agricoles restreintes résultant de l'exploitation (voir le chapitre 8) peuvent être reportées à d'autres années de la même manière que les pertes autres qu'en capital, mais elles ne sont déductibles que du revenu agricole de ces années.

111(1)

Ordre de priorité dans l'imputation des pertes

La loi a établi un ordre de priorité au sujet de l'imputation des diverses formes de perte. Les pertes doivent être imputées sur le revenu admissible des autres années dans l'ordre suivant:

(1) Pertes relatives à des biens personnels désignés

(2) Pertes agricoles restreintes

(3) Pertes autres qu'en capital

(4) Pertes nettes en capital.

41, 111(1)

Un exemple simple de cet ordre d'imputation des

Règles transitoires d'imputation de pertes
Aux termes de la nouvelle loi, les règles suivantes ont été établies pour régir l'imputation des pertes durant la période transitoire entre l'application de l'ancien et du nouveau système:

- Les pertes provenant d'une entreprise et subies durant les années antérieures à l'année d'imposition 1972 peuvent être étalées (sous réserve de la limite de cinq ans) et considérées comme les pertes autres qu'en capital, aux termes de la nouvelle loi.
- Une perte en capital déductible subie durant l'année d'imposition 1972 ne peut être reportée qu'aux années suivantes.
- Une perte autre qu'en capital subie durant l'année d'imposition 1972 (qu'elle provienne ou non d'une entreprise) peut être ramenée à 1971 en vue de son imputation sur le revenu industriel et commercial.

RAIR 37(1), 37(5)

pertes serait celui d'un contribuable ayant une perte autre qu'en capital de \$5,000 qui n'a pas été imputée depuis l'année précédente et une perte nette en capital non imputée de \$5,000 également. Si, durant l'année en cours, \$4,000, la perte autre qu'en capital sera imputée de façon unique revenu était un gain en capital imposable de \$5,000 en vue de son imputation sur les années à venir.

imposables réalisés durant l'année sur des biens à usage personnel et du gain net imposable sur les biens personnels désignés. Dans le cas d'un particulier, toute perte en capital restante peut être déduite du revenu provenant d'autres sources pour l'année, jusqu'à concurrence de \$1,000. Si une partie de la perte n'est toujours pas absorbée, on peut l'imputer de la même manière et jusqu'à concurrence du même montant sur l'année précédente et sur un nombre indéfini d'années à venir, à condition qu'elle soit entièrement absorbée.

L'exemple suivant démontre l'application de cette règle: À supposer qu'un particulier ait le revenu imposable suivant (avant le report des pertes d'une année à l'autre):

	1972	1973	1974	1975	1976	1977
Gain en capital (perte) imposable	\$ 2,000	\$ 4,000	\$ (20,000)	\$ 6,000	\$ (400)	\$ 8,000
Revenu autre qu'en capital	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Revenu net	\$12,000	\$14,000	\$ 9,000	\$16,000	\$ 9,600	\$18,000
Exemptions personnelles, etc.	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Revenu imposable	\$ 8,000	\$10,000	\$ 5,000	\$12,000	\$ 5,600	\$14,000

dans le calcul du revenu net de cette année-là.

Après qu'on aura reporté la perte en capital non imputée de \$19,000 de 1974 aux autres années, son revenu imposable révisé en ces années sera calculé de la manière suivante:

	1972	1973	1974	1975	1976	1977
Revenu imposable	\$ 8,000	\$10,000	\$ 5,000	\$12,000	\$ 5,600	\$14,000
Perte déductible à partir de 1974	—	5,000	—	7,000	600	6,400
Revenu imposable révisé	\$ 8,000	\$ 5,000	\$ 5,000	\$ 5,000	\$ 5,000	\$ 7,600

En 1974, \$1,000 des \$20,000 de la perte en capital déductible ont été imputés sur le revenu autre qu'en capital pour le calcul du revenu net, laissant \$19,000 à imputer sur les autres années.

En 1976, la perte en capital déductible de \$400 a été entièrement absorbée par le revenu autre qu'en capital

En 1973, la déduction est de \$5,000 (\$4,000 imputés sur les gains en capital et \$1,000 sur le revenu autre qu'en capital) laissant un reliquat de pertes de \$14,000 qui seront imputés sur les années postérieures à 1974.

En 1975, \$6,000 seront imputés sur les gains en capital et \$1,000 sur le revenu autre qu'en capital, laissant un reliquat de pertes de \$7,000.

En 1976, afin de rester dans la limite de \$1,000, \$600 capital puisqu'une perte en capital d'année courante de \$400 avait été précédemment déduite du revenu autre qu'en capital, déterminant ainsi le revenu net de cette année.

En 1977, le reliquat de pertes qui subsistait encore, soit \$6,400, est imputé sur les gains en capital.

Une exception aux règles du report des pertes en capital est admise pour l'année de décès du contribuable et l'année précédente—Voir le chapitre 14.

Pertes en capital des corporations

Les règles qui régissent les pertes sur les biens à usage personnel et les biens personnels désignés des particuliers s'appliquent de la même manière aux corporations.

Autres pertes

Avant l'introduction de la nouvelle loi, les dispositions relatives au report des pertes s'appliquaient uniquement aux pertes commerciales qui pouvaient être ramenées à une année antérieure et étalées sur les cinq années à venir. Ces pertes ne pouvaient être imputées que sur le revenu tiré des entreprises durant les cinq années.

Autres pertes

Avant l'introduction de la nouvelle loi, les dispositions relatives au report des pertes s'appliquaient uniquement aux pertes commerciales qui pouvaient être ramenées à une année antérieure et étalées sur les cinq années à venir. Ces pertes ne pouvaient être imputées que sur le revenu tiré des entreprises durant les cinq années.

Aux termes de la nouvelle loi, ces règles de report ont été étendues à toutes les pertes autres qu'en capital

IMPUTATION DES PERTES EN CAPITAL

Report des pertes en capital

Le montant de la perte en capital d'un contribuable qui peut être reporté à d'autres années constitue sa *perte nette en capital*. Sa perte nette en capital pour l'année est généralement l'excédent de ses pertes en capital déductibles sur ses gains en capital imposables.

III(8) a)

Pour déterminer le montant de sa perte nette en capital, le contribuable doit répartir les affectations de son capital entre trois catégories auxquelles s'appliquent des règles spéciales:

- 1) Biens à usage personnel (automobiles, embarcations, mobilier, etc.)
- 2) Biens personnels désignés (bijoux, collections de pièces de monnaie et de timbres, etc.)
- 3) Autres biens en immobilisations (terrains, actions, obligations, etc.)

54e)

Bien que les règles relatives aux pertes sur des genres particuliers de biens soient examinées dans d'autres chapitres, certaines d'entre elles sont reprises ici en vue de faciliter la compréhension de l'ensemble du processus

relatif à l'imputation des pertes.

Pertes portant sur des biens à usage personnel

La nouvelle loi n'autorise pas le contribuable à effectuer une déduction sur son revenu au titre d'une perte résultant de la disposition d'un bien à usage personnel. De plus, une perte sur la disposition d'un bien à usage personnel ne peut servir à la réduction d'un gain réalisé sur un autre bien à usage personnel.

40(2) g)

Pertes portant sur des biens personnels désignés
Les pertes résultant de la disposition d'un bien personnel désigné peuvent être imputées pour réduire les gains réalisés lors de la disposition d'autres biens personnels désignés au cours de la même année. Ces pertes ne peuvent être imputées sur d'autres genres de gains en capital ni sur d'autres sources de revenu. Cependant, toute perte sur un bien personnel désigné qui n'est pas absorbée

L'exemple suivant illustre l'imputation d'une perte sur un bien personnel désigné:

A supposer qu'un contribuable dispose du revenu suivant avant l'imputation d'une perte sur un bien personnel désigné:

Gain net imposable	(perte) sur un B.P.D.	Autres gains en capital imposables	Autre revenu non en capital	Revenu net
1972	\$ 300	1,000	5,000	\$6,300
1973	\$ 600 (\$1,000)	1,000	5,000	\$6,600
1974		1,000	5,000	\$6,000
1975	\$ 200	1,000	5,000	\$6,200
1976		1,000	5,000	\$6,300

Après l'imputation de la perte de \$1,000 de 1974, la situation sera la suivante:

Gain net imposable	(perte) sur un B.P.D.	Autres gains en capital imposables	Autre revenu non en capital	Revenu net
1972	\$ 300	1,000	5,000	\$6,300
1973	Nul	1,000	5,000	\$6,000
1974	Nul	1,000	5,000	\$6,000
1975	Nul	1,000	5,000	\$6,000
1976	\$ 100	1,000	5,000	\$6,100

Il est à remarquer que contrairement aux pertes nettes en capital et autres qu'en capital des autres années, les pertes relatives à des biens personnels désignés des autres années sont prises en considération dans le calcul du *revenu net*.

41(2)

Pertes portant sur d'autres biens en immobilisations

L'excédent des pertes en capital déductibles par rapport aux gains en capital imposables sur d'autres biens en immobilisations peut être déduit des gains en capital

- une déclaration quant au produit réel de la disposition, et

- le montant de son prix de base rajusté, pour lui, immédiatement avant la disposition.

Le Ministère délivrera un certificat au vendeur et à l'acheteur à l'égard de la disposition lorsque les règles ci-dessus ont été observées et que le non-résident paie à titre d'impôt 25% du gain ou fournit une garantie acceptable de paiement de l'impôt. L'acheteur n'est pas tenu de payer l'impôt de 15% mentionné ci-après lorsque le Ministère a délivré le certificat d'après le montant du produit réel de la disposition que le vendeur non résident lui avait fourni après ladite disposition.

Le non-résident peut, d'autre part, fournir les renseignements et payer l'impôt ou donner la garantie que l'on estimera suffisante, avant la disposition. Le Ministère délivrera un certificat basé sur ces renseignements. Après

116(4)

Dans ce cas, si l'acheteur ne s'est pas renseigné suffisamment pour établir si le vendeur était un non-payable au vendeur non résident, 15% du montant par lequel ce que le bien lui a coûté (le prix de vente) excède le montant du produit estimatif de la disposition, déclaré au Ministère avant que ladite disposition n'ait eu lieu.

116(5)

- le produit réel est égal ou inférieur au montant estimatif
- le prix de base rajusté est égal ou supérieur au prix de base rajusté à la date de l'envoi de l'avis.

116(1), 116(2)

la disposition réelle, il n'est pas nécessaire d'envoyer un second avis au Ministère, si:

dienne et d'y faire état de ses revenus de toute pro-

venance.

48(2)

A remarquer que si le contribuable fait ce choix, tout gain ou perte provenant de la disposition est alors établi par rapport au prix de vente et non d'après la juste valeur marchande des éléments d'actif lorsque le contribu-
uable cesse d'être un résident.

Un autre facteur important est le fait que si le contribuable faisant ce choix est un particulier, il perd l'exemption de \$5,000 prévue en vertu des règles de la disposition présumée. Ce point n'a pas d'importance pour une corporation puisque l'exemption de \$5,000 ne s'ap-
plique pas, que le choix soit fait ou non.

48

Disposition de «biens canadiens impossibles»

par des non-résidents

Un non-résident doit produire une déclaration dans laquelle il signale les gains et les pertes résultant de la disposition (y compris d'une disposition présumée) de «biens canadiens impossibles» mentionnés dans l'énumé-
ration a) à h) sous la rubrique «Entrée au Canada». Dans cette déclaration de revenu, il doit également faire état de tout revenu provenant d'un emploi au Canada et tout
revenu provenant d'une entreprise quelconque exploitée au Canada. Cette règle s'applique aussi bien aux per-
sonnes qui ont déjà été des résidents du Canada ainsi qu'à celles qui n'ont jamais résidées au Canada. Le
facteur de la citoyenneté n'a ici aucune importance. Les
seules limites à cette règle sont les conventions fiscales
bilatérales que le Canada a conclues avec divers autres
Etats. Les dispositions de ces traités ont préséance sur
celles de la Loi de l'impôt sur le revenu à l'égard des
résidents des pays visés par ces traités.

2(3), 115(1)

Un non-résident est aussi assujéti à certaines règles
spéciales lorsqu'il dispose d'un «bien canadien impossible»
autre que les biens mentionnés en d) et h) sous la rubrique
«Entrée au Canada». Ces règles prévoient que, dans un
délai de dix jours à compter d'une disposition, le non-
résident doit faire parvenir au ministre du Revenu
national, sous pli recommandé, un avis renfermant les
renseignements suivants:

116(3)

- le nom et l'adresse de la personne en faveur de laquelle il a disposé du bien;
- une description du bien qui permette de l'identifier;

ENTRÉE AU CANADA ET DÉPART DU CANADA

Entrée au Canada

Lorsqu'une personne devient un résident du Canada, il se produit une acquisition présumée à la juste valeur marchande de la plupart des biens dont il est propriétaire à cette époque. Le mot "propriété" doit s'interpréter dans le sens le plus large, conformément à l'interprétation que l'en ont donnée les tribunaux canadiens, sans tenir compte du lieu où se trouvent les biens. Toutefois, aux fins de l'évaluation, on acceptera en général la juste valeur marchande reconnue dans le pays ou la localité où les biens sont situés.

Il y a deux exceptions à la règle de l'acquisition présumée:

(1) les «biens canadiens imposables» et

(2) les biens dont un contribuable était propriétaire

lorsqu'il était résident du Canada et à l'égard desquels il a choisi de différer les gains en capital lorsqu'il a cessé d'être un résident du Canada. Les détails concernant ce choix sont exposés plus loin dans le présent chapitre, sous le titre «Départ du Canada».

48(3)

Les «biens canadiens imposables» suivants sont exonérés de la règle de l'acquisition présumée:

115(1)

a) Biens immobiliers (c'est-à-dire terrains et bâtiments) situés au Canada ou une participation dans ces derniers.

b) Autres biens en immobilisations utilisés dans l'exploitation d'une entreprise au Canada.

c) Actions dans des corporations résidant au Canada (autres que des corporations publiques) ou une participation dans ces dernières.

d) Actions dans des corporations publiques dans lesquelles 25% ou plus des actions émises de n'importe quelle catégorie étaient possédées par le contribuable seul ou avec des personnes avec qui il avait des liens de dépendance en tout temps au cours des cinq années précédentes, après 1971.

Départ du Canada

L'acquisition présumée n'est pas assujettie à l'impôt. Elle n'entre pas en ligne de compte aux fins de la Loi de l'impôt sur le revenu jusqu'au moment où il y a disposition réelle ou présumée de tout bien réputé avoir été ainsi acquis ou si un tel bien est utilisé pour produire un revenu. Le contribuable n'a pas à la déclarer au moment où il entre au Canada; toutefois, lorsque l'établissement du prix de base rajuste d'un élément d'actif devient nécessaire pour que l'on puisse se conformer à d'autres dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, le contribuable devra fournir des preuves à l'appui de son calcul de la juste valeur marchande.

Il est à remarquer que l'expression «biens en immobilisations» désigne des biens amortissables et tout autre bien qui, si on en disposait, produiraient, selon le cas, un gain ou une perte en capital.

Une unité d'une fiducie de fonds mutuels dans laquelle 25% ou plus des unités émises de la fiducie étaient possédées par le contribuable seul ou avec des personnes avec qui il avait des liens de dépendance en tout temps au cours des cinq dernières années, après 1971.

- e) Une participation dans certaines sociétés.
- f) Une participation au capital d'une fiducie.
- g) Une unité d'une fiducie d'investissement à participation unitaire.
- h) Une unité d'une fiducie de fonds mutuels dans laquelle 25% ou plus des unités émises de la fiducie étaient possédées par le contribuable seul ou avec des personnes avec qui il avait des liens de dépendance en tout temps au cours des cinq dernières années, après 1971.

48(1)

- a) Prestations de régimes de pensions ou de retraite
- b) Allocation de départ à la retraite

Dans le cas d'un bien amortissable d'une catégorie prescrite, le défunt est réputé en avoir disposé immédiatement avant son décès. Le produit de la disposition réputée sera d'un montant proportionnel au rapport entre la fraction non amortie du coût en capital du bien et la juste valeur marchande dudit bien et la juste valeur marchande de tous les biens de la catégorie prescrite. Une fois de plus, le conjoint ou la société de fiduciaire est estimé

Lorsque le bien est autre qu'un bien amortissable d'une catégorie prescrite, le produit de la disposition sup-porté par le défunt est égal au montant du prix de base avant son décès. Le conjoint ou la société de fiduciaire est estimé avoir acquis le bien à un prix égal au même montant. Tout gain ou perte en capital accumulé est attribué alors au conjoint ou à la société de fiduciaire, sans influencer sur le revenu du défunt. Le conjoint ou la société de fiduciaire devra déclarer tout gain ou toute perte en capital, quand il sera disposé du bien.

Legs à un conjoint ou à une fiduciaire pour le conjoint

Des règles particulières s'appliquent aux transferts ou aux attributions de biens à un conjoint ou à une fiduciaire pour le conjoint, dès ou après le décès du contribuable et en raison du décès. Ces règles sont applicables lorsque le décès survient le ou après le 1^{er} janvier 1972 et lorsque aussi bien le contribuable que son conjoint ou la société de fiduciaire, selon le cas, résidaient au Canada immédiatement avant le décès du contribuable.

69, 70(5), 70(6)

joint, par suite du décès du contribuable après 1971. lorsqu'un bien en immobilisations a été transféré au conjoint du contribuable ou à une fiduciaire pour le conjoint, par suite du décès du contribuable après 1971. Le conjoint ou la société de fiduciaire est estimé avoir acquis le bien à un prix égal au même montant. Tout gain ou perte en capital accumulé est attribué alors au conjoint ou à la société de fiduciaire, sans influencer sur le revenu du défunt. Le conjoint ou la société de fiduciaire devra déclarer tout gain ou toute perte en capital, quand il sera disposé du bien.

Pertes en capital antérieures à l'année du décès

D'une manière générale, lorsque les pertes en capital déductibles du contribuable, pour une année antérieure à son décès, dépassent les gains en capital imposables pour la même année, l'excédent qui n'était pas précédemment déductible lors du calcul du revenu imposable des années antérieures à l'année du décès peut être imputé sur d'autres formes de revenu durant l'année du décès et durant l'année qui précède celle-ci, sans qu'on ait à tenir compte de la restriction des \$1,000 autrement applicable à un particulier.

Pertes en capital durant l'année du décès

Lorsque les pertes en capital déductibles d'un contribuable, durant l'année de son décès, dépassent les gains en capital imposables pendant la même année, l'excédent peut, en général, être imputé sur un autre revenu sans qu'on ait à tenir compte de la restriction des \$1,000 habituellement applicable. S'il subsiste encore un excédent, il peut être imputé pour le calcul du revenu imposable de l'année précédente, sans qu'on ait à tenir compte de la restriction des \$1,000 pour l'année du décès et pour l'année précédente est levée du fait qu'il n'y aura pas d'années à venir auxquelles les pertes accumulées pourraient être imputées.

A nouveau, cette règle permet la récupération intégrale de la déduction pour amortissement du coût en capital, comptée par le défunt.

● la différence entre le coût en capital réputé et le coût que le contribuable décedé a supporté;

● le coût en capital supporté par le conjoint ou la société de fiduciaire est réputé être le montant du coût en capital que le contribuable décedé a supporté;

● la différence entre le coût en capital réputé et le coût que le contribuable décedé a supporté;

● le coût en capital supporté par le conjoint ou la société de fiduciaire est réputé être le montant du coût en capital que le contribuable décedé a supporté;

● la différence entre le coût en capital réputé et le coût que le contribuable décedé a supporté;

$$\text{Coût} = \text{Produit} \times \left(\frac{\text{Juste valeur marchande d'un bien donné}}{\text{Total de la juste valeur marchande de la catégorie}} \right)$$

De plus, lorsque le coût est inférieur au coût en capital du défunt, les règles suivantes s'appliquent au calcul et à la récupération de la déduction pour frais d'investissement du bénéficiaire :

- le coût en capital supporté par le bénéficiaire est réputé être le montant du coût en capital supporté par le contribuable décédé en regard du bien, et

- la différence entre le coût en capital présumé, supporté par le bénéficiaire et son coût présumé sera considérée comme si elle lui avait été comptée comme déduction pour amortissement du coût en capital.

Cette règle permet la récupération intégrale de la déduction pour frais d'investissement comptée par le défunt.

Paiement de l'impôt

Une disposition particulière sera prévue (voir note) relativement au paiement de la fraction de l'impôt total qui se rapporte au revenu qui, à la suite d'un décès, provient :

- de gains en capital présumés imposables,
- d'amortissements récupérés sur des dispositions présumées de biens amortissables, et
- des sommes non réalisées à l'égard des droits et choses.

Dans ces cas, le représentant légal du contribuable décédé peut choisir d'acquitter cette fraction de la dette fiscale sous forme d'acomptes provisionnels, annuels, égaux et consécutifs, jusqu'à concurrence de six ans. Le premier acompte provisionnel est exigible au moment même où l'impôt aurait été dû si le choix n'avait pas été fait. L'acompte provisionnel de chaque année suivante est exigible à la même date, au plus tard. S'il y a choix, les dispositions de la loi en matière d'intérêts sont applicables de façon normale.

Remarques :

La nouvelle législation ne renferme pas cette disposition. Toutefois, le gouvernement a fait part de son intention de présenter une modification à cet égard à la première occasion.

Legs et héritages

Lorsqu'un contribuable acquiert, par voie de legs ou

dans celui du bénéficiaire du transfert. Cette disposition s'applique aussi bien aux transferts indirects qu'aux transferts directs, effectués, le ou après le 1^{er} janvier 1972, au moyen d'une fiducie ou par quelque autre moyen. Elle s'applique aussi au transfert fait par une personne qui épouse, plus tard, l'auteur du transfert. Pour que la disposition puisse s'appliquer à l'égard d'une année d'imposition particulière, il faut la présence de certaines conditions. Les voici : (1) l'auteur du transfert doit être vivant; (2) l'auteur du transfert doit résider au Canada; (3) le bénéficiaire du transfert doit toujours être le conjoint de l'auteur du transfert. S'il manque l'une ou l'autre de ces conditions, le gain ou la perte en capital appartenant au bénéficiaire plutôt qu'à l'auteur du transfert.

74(2)

A noter que cette disposition ne s'applique pas seulement aux gains en capital et aux pertes en capital provenant d'un bien transféré, mais aussi aux gains et pertes en capital provenant d'un bien qui y est substitué.

Décès d'un contribuable

Un particulier qui décède le ou après le 1^{er} janvier 1972 est estimé avoir disposé de chacun des biens en immobilisations qu'il possédait immédiatement avant son décès.

70(5)

Le produit de la disposition de chaque bien en immobilisations, autre que les biens amortissables, est établi à la juste valeur marchande du bien immédiatement avant le décès. Le gain ou la perte en capital qui en résulte doit être signalé dans la dernière déclaration d'impôt du défunt. Le coût supporté par le bénéficiaire ou la société de fiduciaire auquel le bien est dévolu doit également être établi à la juste valeur marchande.

Le produit de la disposition des biens amortissables d'une catégorie prescrite est constitué par la moyenne entre la juste valeur marchande du bien et la fraction non amortie du coût en capital de la catégorie à laquelle appartient le contribuable. Le décès d'un contribuable peut donc entraîner une récupération de la déduction pour amortissement et (ou) d'un gain en capital pour le défunt. Si le produit réputé est inférieur à la fraction non amortie du coût en capital de la catégorie, la différence peut être comptée comme déduction pour amortissement du coût en capital (perte finale).

Tout bien amortissable d'une catégorie prescrite qui a été acquis après 1971 en raison du décès d'un contribuable aura un coût proportionnel au rapport entre le produit présumé du bien et la juste valeur marchande et la juste valeur marchande de tous les biens de la catégorie prescrite, à savoir :

Lorsque des biens en immobilisations, autres que des biens amortissables d'une catégorie prescrite, sont transférés, après 1971, par le contribuable au conjoint ou à une fiducie pour le conjoint, le produit de la disposition est réputé être égal au prix de base rajusté du bien, pour le contribuable, immédiatement avant le transfert. Le conjoint ou la fiducie pour le conjoint acquiert donc le bien à ce prix. Tout gain ou toute perte accumulé est transféré au conjoint ou au fiduciaire sans toucher le revenu de l'auteur du transfert, au moment de ce transfert.

73

Si le bien transféré est un bien amortissable d'une catégorie prescrite, le produit de la disposition est réputé être la proportion de la traction non amortie du coût en capital de la catégorie que la juste valeur marchande du bien transféré représente par rapport à la juste valeur marchande de tous les biens de la catégorie. Dans la plupart des cas, tout gain accumulé sera transféré au conjoint ou à la fiducie sans toucher le revenu de l'auteur du transfert au moment du transfert. Ici encore, le conjoint ou la fiducie pour le conjoint acquiert le bien à ce prix. Toutefois, si ce prix est moindre que le coût en capital pour l'auteur du transfert, la règle suivante s'applique également aux fins du calcul de la déduction pour amortissement que va réclamer ou récupérer le conjoint ou la fiducie:

73(2)

- Le coût en capital, pour le conjoint ou la fiducie, est réputé être le montant du coût en capital pour l'auteur du transfert.

- La différence entre le coût présumé en capital et le coût présumé pour le conjoint ou la fiducie sera considérée comme ayant été admis à titre de déduction pour amortissement du coût en capital, ce qui autorise la récupération de l'amortissement permis du coût en capital.

Ces règles ne s'appliquent que si le contribuable et le conjoint, ou la fiducie selon le cas, résidaient au Canada au moment du transfert.

Les gains en capital, provenant de la disposition d'un bien transféré d'un conjoint à un autre, dans la mesure où ils dépassent les pertes en capital, entreront dans le calcul du revenu de l'auteur du transfert et non

Généralités
L'acquisition d'un bien sous forme de don ou de legs ne constitue pas un gain en capital pour le bénéficiaire. Mais si ce dernier en dispose par la suite, il pourra y avoir, cependant, gain ou perte en capital selon la nature du bien.

39, 40

Dons

Quand un contribuable acquiert un bien en immobilisations sous forme de don, le coût de ce bien, pour le contribuable, aux fins de l'impôt sur le revenu, est réputé être sa juste valeur marchande au moment de la donation. Cette règle s'applique même si le bien a été reçu comme don avant 1972. Ce sera ce coût qui entrera en ligne de compte pour déterminer tout gain ou perte en capital qui résultera de toute disposition ultérieure du bien. Si le bien a été acquis avant 1972, il faudra aussi connaître sa juste valeur marchande au jour de l'évaluation pour déterminer le coût présumé (ou le produit présumé), comme l'expose le chapitre 3.

69, RAIR 20, 26

Lorsqu'un contribuable a disposé d'un bien sous forme de don, il est réputé avoir reçu un produit égal à la juste valeur marchande du bien au moment de la disposition. Pour les dons faits après 1971, tout gain ou perte en capital qui en résulte doit entrer dans le calcul du revenu de l'année au cours de laquelle le don a été fait.

69, 39, 40

Ces règles ne s'appliquent pas aux dons faits, après 1971, par le contribuable au conjoint ou à une fiducie pour le conjoint.

73

Transfert d'un bien au conjoint ou à une fiducie pour le conjoint

Des règles spéciales régissent les transferts de biens faits, après 1971, par le contribuable au conjoint ou à une fiducie pour le conjoint. Ces règles s'appliquent à tout don fait au conjoint ou à une fiducie pour le conjoint, car le don est un transfert de bien. La vente est aussi un transfert de bien, et ces règles s'y appliquent également, même si la vente se fait à la juste valeur marchande.

73

- Il la loue en 1974 et en 1975. La juste valeur marchande du bien (propriété), au moment où il s'est mis à produire un revenu, était de \$30,000.
- A compter du 1er janvier 1976, la maison ne sert plus, comme auparavant, qu'à l'usage personnel. Sa juste valeur marchande, à ce moment-là, est de \$33,000.
- En 1980, le contribuable vend la maison à un prix de \$40,000.

1974		1976	
Produit présumé de la disposition	\$30,000	Produit présumé de la disposition	\$33,000
Moins le prix de base rajusté	25,000	Moins le prix de base rajusté	30,000
Gain en capital	\$ 5,000	Gain en capital	\$ 3,000
Gain en capital imposable	\$ 2,500	Gain en capital imposable	\$ 1,500
Aucun		Aucun	

Produit de la vente	\$40,000	Produit de la vente	\$40,000
Moins le prix de base rajusté	33,000	Moins le prix de base rajusté	33,000
Gain en capital	\$ 7,000	Gain en capital	\$ 7,000
Gain en capital imposable	\$ 3,500	Gain en capital imposable	\$ 3,500
Aucun		Aucun	

A noter qu'au bout du compte, le gain en capital imposable est de \$7,500, qu'il y ait eu choix ou qu'il n'y en ait pas eu.

Définition :

Un changement dans l'usage d'un bien a lieu

- a) si un bien acquis en vue d'en tirer un revenu ou de lui faire produire un revenu est par la suite utilisé pour quelque autre fin,

- b) si un bien acquis pour toute fin autre que celle d'en tirer un revenu ou de lui faire produire un revenu est par la suite utilisé en vue d'en tirer un revenu ou de lui faire produire un revenu, ou

- c) si toute partie d'un bien subit le genre de changement dans son usage exposé aux alinéas a) ou b).

45(1)

Quand il s'agit d'établir s'il y a eu changement dans l'usage, c'est la fin pour laquelle l'acquisition a été faite qui est l'élément à considérer. Il se peut qu'un bien acquis dans le but de lui faire produire un revenu ne soit jamais utilisé à cette fin. Toutefois, un changement dans l'usage n'aura pas lieu tant qu'il ne sera pas en fait utilisé à quelque autre fin. Le même principe s'applique à un bien acquis dans un but autre que celui de lui faire produire un revenu.

Lorsqu'une résidence secondaire qui n'est pas utilisée pour en tirer un revenu devient une résidence principale, ou vice versa, son usage ne change pas.

Effets du changement dans l'usage

Une disposition présumée à la juste valeur marchande a lieu à l'époque du changement dans l'usage du bien. Il n'existe aucune limite au nombre de dispositions présumées qui peuvent avoir lieu relativement à un bien particulier ou à des parties de ce bien. Aux fins d'établir les gains et les pertes lors de dispositions subséquentes, on calcule le prix de base rajusté en se fondant sur la dernière disposition supposée (et la nouvelle acquisition) ou l'acquisition effective.

45(1)

L'usage multiple

La conversion partielle d'un bien dont l'usage est autre que celui de produire du revenu et son affectation à un usage consistant à produire un revenu, ou vice versa,

Exemple — Changement dans l'usage

- Un contribuable achète une résidence secondaire d'une résidence secondaire

(maison de campagne), en 1972, à un prix de \$25,000.

changement dans l'usage:

Voici un exemple qui illustre les règles relatives au

Etant donné que le bien, à l'égard duquel un choix est en vigueur, est réputé ne pas être productif de revenu, on ne peut réclamer aucune déduction pour amortissement du coût en capital à l'égard d'un tel bien. Il faut déclarer tout revenu tiré de l'usage du bien et les dépenses y relatives peuvent être réclamées.

Le droit de faire ce choix n'existe pas dans le cas d'un bien utilisé en vue de produire un revenu qui est converti à un usage autre que celui de produire un revenu.

45(2)

Le contribuable inscrira son choix dans sa déclaration d'impôt sur le revenu pour l'année de la conversion et ce choix demeurera en vigueur jusqu'à ce qu'il soit révoqué dans la déclaration d'une autre année. Le changement dans l'usage sera réputé être entre en vigueur le premier jour de l'année à l'égard de laquelle le choix a été révoqué.

bien.

Dans le cas où une disposition présumée à la juste valeur marchande a lieu à l'époque de la conversion en un bien productif de revenu, le contribuable peut opter d'annuler la conversion, c'est-à-dire que ladite conversion sera réputée ne pas avoir eu lieu. Une personne peut ainsi éviter de déclarer un gain en capital jusqu'à une date future ou jusqu'au moment de la disposition réelle du

Choix, quand il y a changement dans l'usage

45(1)

Le gain ou la perte relatifs à la partie convertie. Le valeur marchande à l'époque du changement dans l'usage, velle acquisitions partielles pour établir d'après la juste chande à l'époque du changement dans l'usage. On appliquera les règles régissant les dispositions et les nouvelles acquisitions de la partie convertie, à la juste valeur donne lieu à une disposition présumée et à une nouvelle

Forclosures d'hypothèques et reprise de biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle

La vente d'un bien hypothéqué en vertu d'une clause d'un acte d'hypothèque procure au débiteur hypothécaire un produit de disposition égal à la somme par laquelle la dette du débiteur hypothécaire est réduite par cette vente plus toute fraction du produit de la vente en question reçue par le débiteur hypothécaire.

54h)

Lorsqu'un contribuable a acquis une première fois ou a acquis de nouveau le droit de jouissance ou la propriété d'un bien en vertu des dispositions d'un acte d'hypothèque ou d'un autre titre relativement à une somme impayée, des règles spéciales s'appliquent à la fois au débiteur (débiteur hypothécaire) et au créancier (créancier hypothécaire). De même, lorsqu'un contribuable, qui avait auparavant vendu un bien à une autre personne en vertu d'un contrat de vente conditionnelle, acquiert de nouveau le droit de jouissance ou la propriété du bien par suite du défaut de remboursement d'une somme impayée, les mêmes règles s'appliquent.

79

Le débiteur doit inclure dans le produit qu'il a tiré de la disposition du bien une somme égale au montant des dettes qui ont été éteintes du fait de l'acquisition ou de la nouvelle acquisition. Ces dettes comprennent d'habitude le principal et l'intérêt dus en vertu des dispositions d'un acte d'hypothèque ou d'un contrat de vente conditionnelle. De plus, si le débiteur, après l'acquisition ou la nouvelle acquisition, paie une somme à valoir sur la perte du débiteur pour l'année d'imposition au cours de laquelle le paiement a été fait. L'exemple suivant illustre l'application de ces règles.

Supposons que «A» acquière des terrains qui lui coûtent \$120,000. Il fait un paiement initial de \$20,000 et hypothèque le bien pour garantir les \$100,000 qui restent et qui sont fournis par «B». «A» fait des versements qui réduisent l'hypothèque à \$70,000, mais il ne peut pas ou ne veut pas faire d'autres versements, de

sorte que «B» reprend possession du bien. La reprise de possession constitue, pour «A», une disposition de \$70,000. La perte de «A» à la reprise se calcule de la façon suivante:

Produit de la disposition	\$ 70,000
Prix de base rajusté du bien	120,000
Perte	<u>\$ 50,000</u>

Si, aux termes de l'acte d'hypothèque, «B» vend le bien et récupère de «A» le montant qui manque, le versement fait par «A» est aussi une perte provenant de la disposition. Exemple:

Produit de la revente faite par «B»	\$ 70,000
Prix de base rajusté pour «B»	5,000
Somme manquante récupérée de «A»	<u>\$ 75,000</u>
(perte pour «A»)	\$ 10,000

Dans cet exemple, la perte totale de «A» s'élève à \$60,000 (\$50,000+\$10,000).

Si, aux termes de l'acte d'hypothèque, «B» vend le bien et remet l'excédent, si excédent il y a, à «A», l'excédent devient partie du produit de la disposition pour «A». Exemple:

Produit de la revente faite par «B»	\$ 85,000
Prix de base rajusté pour «B»	\$ 70,000
Frais	5,000
Excédent payé à «A»	<u>\$ 10,000</u>

Dans cet exemple, la perte totale pour «A» s'élève à \$40,000 (\$50,000—\$10,000).

Il y a aussi les règles qui s'appliquent au créancier ou au créancier hypothécaire, selon le cas. Il est réputé avoir acquis le bien à un prix égal au montant de ses créances qui ont été éteintes du fait de l'acquisition ou de la nouvelle acquisition, moins tout montant réclamé au cours de l'année précédente à titre de réserve à l'égard d'un gain inclus dans le produit et qui n'est exigible que l'année suivante. Le prix de base rajusté de la créance supportée par le créancier est réputé être nul. En conséquence, toute récupération ultérieure donnera lieu à un gain et une disposition ultérieure ne pourra donner lieu à une perte.

DISPOSITIONS INVOLONTAIRES

coût réel, moins le montant, si montant il y a, dont le gain par ailleurs déterminé (ligne «A») a été réduit par le recours à la règle spéciale. Nous en donnons une illustration ici en poursuivant avec les exemples précédents:

	Cas 1	Cas 2	Cas 3
Coût réel de remplacement	\$ 900	\$2,100	\$3,100
Excédent de la ligne «A» sur la ligne «B»	Nul	100	500
Prix de base du remplacement	\$ 900	\$2,000	\$2,600

Le report du gain ne s'étend pas à une indemnité reçue pour un bien pris illégalement (vol) ou à une indemnité reçue pour des dommages causés à un bien.

On doit se rappeler qu'il faut tenir compte, dans les cas réels, des règles spéciales qui s'appliquent à différents types de biens à usage personnel. Ainsi, la règle des \$1,000 concernant le coût et le produit des biens à usage personnel et l'exemption pour la résidence principale s'appliquent encore dans le cas d'une destruction, d'une expropriation ou d'une perte.

46(1)

Bien endommagé

La disposition d'un bien peut résulter d'un dommage causé au bien d'un contribuable, quelle que soit la façon dont le dommage s'est produit. Le produit des dispositions ne comprendra toutefois pas l'indemnité ou toute somme payable aux termes d'une police d'assurance dans la mesure où une pareille indemnité ou un semblable montant a été dépensé pour réparer les dommages dans un délai raisonnable. La Loi ne définit pas l'expression «délai raisonnable», que l'on devra interpréter en se fondant sur les circonstances en l'espèce.

54h)

Conséquences du jour de l'évaluation

Le prix de base présumé des biens acquis avant 1972 doit être déterminé selon les dispositions spéciales (règle de la médiane, etc.) seulement si l'expropriation, la destruction et les autres dispositions involontaires ont lieu avant 1972, les nouvelles règles portant sur les gains en capital ne s'appliquent pas même si le produit n'est reçu qu'après 1971.

RAIR 26(3)

faut aussi tenir compte.

Expropriation, destruction et perte de biens

Normalement, quand un contribuable dispose d'un bien, il en résulte un gain ou une perte en capital. Cependant, dans le cas d'un bien exproprié (y compris un bien vendu à une personne qui a donné un avis de son intention de le prendre en vertu d'une loi), détruit ou perdu, le gain en capital, déterminé par ailleurs, peut être diminué si le contribuable a dépensé un montant en vue d'acquiescer un autre bien à titre de remplacement du bien exproprié, détruit ou perdu, avant la fin de l'année d'imposition qui suit celle où le produit de la disposition a été reçu. Les exemples suivants illustrent cette règle spéciale.

44

Indemnité reçue pour la propriété détruite	Cas 1	Cas 2	Cas 3
Prix de base rajusté du bien	\$1,200	\$2,600	\$2,500
A. Gain en capital	1,000	2,000	2,000
	\$ 200	\$ 600	\$ 500

N'était cette règle spéciale, la moitié du gain en capital serait ordinairement incluse dans le revenu. Cependant, si le contribuable remplace la propriété détruite, le gain en capital est le moins élevé des deux montants suivants: celui qui figure en «A» ci-dessus ou l'excédent, s'il y en a un, de l'indemnité sur le coût de remplacement. Voir «B» ci-dessous:

Indemnité reçue pour la propriété détruite (comme ci-haut)	Cas 1	Cas 2	Cas 3
Coût réel de remplacement	\$1,200	\$2,600	\$2,500
B. Excédent	900	2,100	3,100
	\$ 300	\$ 500	Nul

Le gain en capital est le moins élevé des montants de «A» ou de «B» ou, autrement dit:

Cas 1	Cas 2	Cas 3
\$ 200	\$ 500	Nul

Le coût de remplacement, pour le calcul du gain tiré de la disposition du bien, est considéré comme le

Si l'exercice financier de la société ne coïncide pas avec l'année civile, les formules prescrites prévoient des rajustements supplémentaires pour corriger l'écart chronologique.

A remarquer qu'une fois les trois valeurs calculées et le montant intermédiaire choisi comme «coût» présumé, il est nécessaire d'effectuer les rajustements habituels du prix de base pour obtenir le prix de base rajusté.

Exemple

Juste valeur rajustée.....	\$5.000
Coût effectif.....	6.000
Valeur de la masse fiscale.....	4.000
La valeur intermédiaire sera désignée comme étant le «coût».	
Le prix de base rajusté est alors calculé de la façon suivante:	
Coût répété.....	\$5.000
Rajustements du prix de base (par exemple, ajouter les bénéfices (4,500) déduire les prélèvements (2,000) après 1971).....	2,500(net)
PRIX DE BASE RAJUSTÉ.....	\$7,500

Juste valeur rajustée

Il s'agit du produit de la disposition rajusté pour annuler les rajustements du coût qui ont été effectués depuis 1971. En supprimant le résultat des opérations postérieures à 1971, le produit est évalué au montant qu'il aurait été à la date de comparaison, le 1^{er} janvier 1972.

Coût effectif

Il s'agit du montant initialement payé pour la participation avant 1972, rajusté aux fins des transactions qui ont eu lieu avant 1972 et qui ont touché le coût initial. Par exemple, la part qui est celle de l'associé en ce qui concerne les retraits antérieurs à 1972 est déduit. Le résultat déterminera ce que le coût aurait été si l'achat s'était fait à la date de comparaison, le 1^{er} janvier 1972.

Valeur de la masse fiscale

Ce calcul est effectué dans le but de déterminer la part de l'associé de la valeur fiscale des éléments d'actif de la société, moins les obligations à la date de comparaison, le 1^{er} janvier 1972. Par exemple, l'argent en main à cette date est inscrit parmi les éléments d'actif. Les biens en immobilisations sont inscrits et évalués de manière à y

même date, en l'occurrence, la date à laquelle le nouveau régime a débuté. L'exposé suivant suppose une fin d'année au 31 décembre.

désignées comme la JUSTE VALEUR RAJUSTÉE, le COUT EFFECTIF et la VALEUR DE LA MASSE FISCALE. Par rapport à la règle habituelle de la médiane expliquée au chapitre 3,

LE COUT EFFECTIF correspond au

LA VALEUR DE LA MASSE FISCALE

correspond à la

«juste valeur marchan-

de au jour de

«produit de la disposi-

tion postérieure à

1971»

RAIR 26(14), RAIR 26(9.1), RAIR 26(12) g)

Tout comme la règle habituelle de la médiane,

l'utilisation de cette valeur moyenne signifie que:

• les gains qui ont été réalisés avant le jour de l'évaluation

ne sont pas imposables, non plus que les gains réalisés

après le jour de l'évaluation dans la mesure où ils

correspondent à la récupération des pertes qui ont été

subies avant le jour de l'évaluation, et

• les pertes qui ont été subies avant le jour de l'évaluation

ne sont pas déductibles, non plus que les pertes qui

ont été subies après le jour de l'évaluation dans la

mesure où elles correspondent à la perte de gains

qui ont été réalisés avant le jour de l'évaluation.

On devra calculer le coût présumé d'une participation

la totalité ou une partie de la participation est vendue.

Il n'est pas possible de calculer les trois valeurs avant

le moment de la vente puisque chaque valeur tient

compte des événements qui se produisent jusqu'au

moment de la vente.

Comme il a déjà été dit, le contribuable doit cal-

culer lui-même les trois valeurs à utiliser pour compter

le coût présumé d'une participation dans une société

possédée, sans interruption depuis le 31 décembre 1971.

Bien que l'on demande à celui qui fait ces calculs de

suivre l'ordre des étapes établies sur la formule préparée

dans ce but, il y parviendra plus facilement s'il comprend

pourquoi des trois valeurs.

Chaque calcul sera fait à la date de disposition pour

profiter d'un retour en arrière dans le but d'établir ou de

confirmer les montants antérieurement inconnus ou in-

certain. Chaque calcul comprendra alors des rajuste-

ments, soit des données déplacées dans le temps, pour

que chacune des trois valeurs soit comparable à une

la suivante: le prix de base rajusté d'une participation

calculé de la façon suivante (en supposant les données

suivantes):

100(2)

Produit de la disposition

400

54,000

1,500

54,500

55,000

55,500

56,000

56,500

57,000

57,500

58,000

58,500

59,000

59,500

60,000

60,500

61,000

61,500

62,000

62,500

63,000

63,500

64,000

64,500

65,000

65,500

66,000

66,500

67,000

67,500

68,000

68,500

69,000

69,500

70,000

70,500

71,000

71,500

72,000

72,500

73,000

73,500

74,000

74,500

75,000

75,500

76,000

76,500

77,000

77,500

78,000

78,500

79,000

79,500

80,000

80,500

81,000

81,500

82,000

82,500

83,000

83,500

84,000

84,500

85,000

85,500

86,000

86,500

87,000

87,500

88,000

88,500

89,000

89,500

90,000

90,500

91,000

91,500

92,000

92,500

93,000

93,500

94,000

94,500

95,000

95,500

96,000

96,500

97,000

97,500

98,000

98,500

99,000

99,500

100,000

100,500

101,000

101,500

102,000

102,500

103,000

103,500

104,000

104,500

105,000

105,500

106,000

106,500

107,000

107,500

108,000

108,500

109,000

109,500

110,000

110,500

111,000

111,500

112,000

112,500

113,000

113,500

114,000

114,500

115,000

115,500

116,000

116,500

117,000

117,500

118,000

118,500

119,000

119,500

120,000

120,500

121,000

121,500

122,000

122,500

123,000

123,500

124,000

124,500

125,000

125,500

126,000

126,500

127,000

127,500

128,000

128,500

129,000

129,500

130,000

130,500

131,000

131,500

132,000

132,500

133,000

133,500

134,000

134,500

135,000

135,500

136,000

136,500

137,000

137,500

138,000

138,500

139,000

139,500

140,000

140,500

141,000

141,500

142,000

142,500

143,000

143,500

144,000

144,500

145,000

145,500

146,000

146,500

147,000

147,500

148,000

148,500

149,000

149,500

150,000

150,500

151,000

151,500

152,000

152,500

153,000

153,500

154,000

154,500

155,000

155,500

156,000

156,500

157,000

157,500

158,000

158,500

159,000

159,500

160,000

160,500

161,000

161,500

162,000

162,500

163,000

163,500

164,000

164,500

165,000

165,500

166,000

166,500

167,000

167,500

168,000

168,500

169,000

169,500

170,000

170,500

171,000

171,500

172,000

172,500

173,000

173,500

174,000

174,500

175,000

175,500

176,000

176,500

177,000

177,500

178,000

178,500

179,000

179,500

180,000

180,500

181,000

181,500

182,000

182,500

183,000

183,500

184,000

184,500

185,000

185,500

186,000

186,500

187,000

187,500

188,000

188,500

189,000

189,500

190,000

190,500

191,000

191,500

192,000

192,500

PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS

Généralités

La Loi modifiée traite une société comme une entité distincte de ses membres. Toute personne qui apporte des actifs à une société est réputée avoir perdu son droit à ces actifs et avoir acquis une participation dans la société. Cette participation, appelée «participation dans une société», est un bien en immobilisations.

La disposition d'un bien appartenant à une société entraîne un gain ou une perte pour l'entité que forme la société. D'autre part, tout associé qui dispose de sa participation dans la société fait personnellement un gain ou une perte en capital.

Calcul du gain ou de la perte en capital lors de la disposition d'une participation dans une société

De même que les autres biens en immobilisations, le gain ou la perte en capital lors de la disposition d'une participation dans une société se calcule de la façon suivante (en supposant les données suivantes):

Produit de la disposition	\$5,000
Déduire:	
Prix de base rajusté de la participation dans la société	\$2,000
Frais de vente	\$ 300
Gain en capital	<u>2,700</u>

Prix de base rajusté
Comme c'est le cas pour tous les autres biens en immobilisations, le prix de base rajusté d'une participation dans une société se compose de deux éléments:

1. Le coût de la participation. Dans le cas d'une personne qui est devenue membre d'une société après 1971, c'est le montant qu'elle a payé sa participation. Dans le cas d'une personne qui est membre d'une société sans interruption depuis le 31 décembre 1971, il existe des règles spéciales qui permettent de calculer le «coût présomé» de sa participation. Ces règles spéciales sont exposées plus loin dans le chapitre.

2. Rajustements du prix de base. Ces rajustements ont pour but de tenir compte des opérations survenues après 1971 qui font varier la valeur d'une participation dans une société.

Exemple

Le 1^{er} janvier 1973, X achète une participation de 20% dans une société de personnes, qu'il paie \$500. En 1973, les bénéfices de la société sont de \$5,000. X fait des prélèvements de \$600. Le prix de base rajusté de la participation se calcule de la façon suivante:

Coût	\$ 500
Ajouter: La part de X des bénéfices	20% de \$5,000
Total partiel	\$1,000
Prélèvements de X	<u>600</u>
Prix de base rajusté de la participation	<u>\$ 900</u>

La Loi modifiée explique les rajustements qu'il faut apporter au prix de base, ainsi que le calcul de chaque rajustement. Etant donné qu'une société peut participer à des opérations très diverses, susceptibles de faire varier la valeur de la participation de chaque associé, on se reportera toujours à la Loi pour calculer les rajustements. La liste suivante des rajustements n'est pas exhaustive, ayant pour seul but d'illustrer le principe en question.

53(1) e), 53(2) c)

ADDITIONS

- La part de l'associé
- des gains en capital de la société
- des dividendes en capital
- des dons de charité faits par la société
- du produit net des polices d'assurance-vie

DÉDUCTIONS

- La part de l'associé
- des pertes de la société
- de la moitié non imposée en capital de la société
- des gains en capital de la société
- des dons de charité faits par la société
- du produit net des polices d'assurance-vie

Prix de base négatif

Une différence importante entre une participation dans une société et les autres biens en immobilisations est

tissables et du prix de base rajusté de tout autre bien en immobilisations.

La règle ci-dessus ne s'applique pas si l'une ou plusieurs des conditions suivantes sont présentes:

1. Le débiteur est en faillite.

2. La créance était telle que, si le débiteur avait versé des intérêts sur la créance, aucune déduction n'aurait été autorisée pour les intérêts lors du calcul du revenu du débiteur aux fins de l'impôt sur le revenu.

3. Le règlement est le résultat de la forclusion d'une hypothèque ou d'une autre reprise de possession.

4. Le gain peut autrement être inclus dans le revenu. À remarquer, si une obligation ou un titre semblable est acheté, sur le marché libre, par la corporation qui l'a émis, il y aura un gain en capital égal à la différence entre le prix de l'émission et le prix d'achat.

créances et d'obligations, et non seulement sur les créances relatives à des biens en immobilisations.

Lorsqu'une créance est réglée après 1971 au moyen d'un paiement inférieur au montant dû, ou lorsqu'elle est annulée sans paiement, le gain lors de ce règlement n'est pas un gain en capital. Il est traité conformément à la règle spéciale suivante:

80

Le débiteur doit se servir du gain pour réduire, dans l'ordre suivant,

a) ses pertes autres qu'en capital;

b) ses pertes en capital nettes, et

c) ses pertes agricoles restreintes

pour les années d'imposition précédentes, proportionnellement au montant des pertes qui seraient autrement déductibles lors du calcul du revenu imposable du débiteur pour l'année en question ou une année postérieure. Toute fraction restante du gain sera alors déduite, de la manière prescrite, du coût en capital des biens amor-

Généralités

Les observations qui suivent portent sur les créances à recevoir qui s'inscrivent dans la définition des biens en immobilisations, et non sur les créances qui représentent en général, dans le commerce, des effets à recevoir. Les effets à recevoir sont visés par les règles relatives au calcul du revenu provenant d'une entreprise ou d'un bien et ne sont pas, dès lors, assujettis aux règles des gains en capital.

39(1)

Disposition d'une créance à recevoir

La disposition d'une créance à recevoir peut donner lieu à un gain en capital si le produit de la disposition dépasse le prix de base rajusté de la créance. Le prix de base rajusté sera normalement le montant principal qui sera dû au moment de la disposition. Dans certains cas, toutefois, et nous reviendrons là-dessus plus loin, le prix de base rajusté sera moindre, voire nul. Il peut s'ensuivre aussi une perte en capital, mais seulement si la créance ou autre droit de toucher une somme a été acquis par le contribuable dans le but de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien ou de lui faire produire un revenu, ou en contrepartie de la disposition d'un bien en immobilisations à une personne qui n'a pas de lien de dépendance avec le contribuable.

40, 50, 40(2) g), 54c)

Aux termes de la Loi de l'impôt sur le revenu, le règlement ou l'annulation de la créance d'un contribuable ou de tout autre droit qu'a ce contribuable de toucher une somme est une disposition de bien. Un règlement ou une annulation peut donc entraîner un gain ou une perte en capital selon le montant du produit et le montant du prix de base rajusté.

Créances douteuses

Il n'existe pas de disposition permettant la création d'une provision pour créances douteuses lorsque le montant à recevoir représente un bien en immobilisations.

Mauvaises créances

Lorsqu'une créance due à un contribuable à la fin d'une année d'imposition est considérée comme irrécouvrable, il est réputé en avoir disposé à ce moment-là. Normalement, le montant de la perte subie lors d'une telle dis-

déductible des créances irrécouvrables.

Il existe certaines modifications à cette règle lorsqu'il s'agit d'une créance due à un contribuable à l'égard de la disposition de biens qui étaient à usage personnel, y compris les biens personnels désignés. Dans ce cas, le produit présumé de la disposition de la mauvaise créance est l'excédent, si excédent il y a, de son prix de base rajusté par rapport à tout gain réalisé lors de la disposition des biens intrinsèques à usage personnel. En conséquence, la mauvaise créance devient déductible proportionnellement au gain déclaré lors de la disposition. Les exemples suivants illustrent le calcul de la partie déductible des créances irrécouvrables.

50(2)

position est le prix de base rajusté de la créance, puisque le montant du produit présumé est nul. La disposition présumée est alors suivie d'une nouvelle acquisition présumée à un prix également nul. En conséquence, tout recouvrement ou toute disposition de la créance irrécouvrable doit entrer dans le calcul des gains en capital.

50

Produit de la disposition des biens				Déduire: Prix de base rajusté				Gain (ou perte)				Montant irrécouvrable (mauvaise créance)				Tranche déductible de la mauvaise créance—voir ci-après				Calcul de la tranche déductible				Prix de base rajusté de la mauvaise créance				Gain lors de la disposition des biens à usage personnel				L'excédent est le produit présumé, obtenu lors de la disposition de la mauvaise créance*				Prix de base rajusté				Terre																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
\$1,100	\$1,800	\$1,200	\$1,000	\$200	(\$ 200)	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300	\$100	\$150	\$150	Nulle	\$100	\$100	\$150	\$150	\$300

au plus tard à la date à laquelle le contribuable est tenu de produire sa déclaration d'impôt sur le revenu pour l'année au cours de laquelle l'option est exercée.

49(4)

Option portant sur une résidence principale

Lorsque le propriétaire d'une résidence principale donne une option sur la disposition de ce bien, le produit qu'il

l'option en question doit considérer la contrepartie qu'il a versée comme une dépense personnelle non déductible s'il a l'intention d'acquérir la résidence principale de celui qui accorde l'option afin d'en faire un bien à usage personnel, que l'option soit exercée ou qu'il la laisse expirer. Cependant, si le bénéficiaire souhaite acquérir les biens à titre d'actif commercial ou de biens à usage locatif, afin de spéculer ou pour toute autre raison, la contrepartie qu'il verse doit être traitée conformément aux règles relatives aux options obtenues dans le but d'acquérir des biens pouvant produire un revenu. Si le bénéficiaire a l'intention de démolir les biens, le traitement dépendra aussi de la raison de la démolition, à savoir si elle vise la construction d'une nouvelle résidence principale ou non.

49(1), 54b), 40(2) g)

Lorsqu'un particulier acquiert une option portant sur l'achat de biens qui ne constituent pas la résidence principale de celui qui donne l'option, mais qui pourraient être la résidence principale de l'acheteur, la contrepartie versée par l'acheteur constitue une dépense personnelle non déductible, que l'option soit exercée ou non, alors que le produit reçu par le vendeur doit être traité conformément aux règles relatives à l'octroi d'une option.

54f), 49(1)

Il convient de rappeler que les actions détenues dans une société coopérative d'habitation font partie de la définition d'une résidence principale (voir chapitre 5). En conséquence, les options relatives aux actions de ce genre doivent être traitées conformément aux règles énoncées ci-dessus.

54g)

Option portant sur des biens à usage personnel

Toute option portant sur l'acquisition de biens qui, si le bénéficiaire les acquérait, constituerait des biens à usage personnel, est réputée porter sur des biens à usage personnel. Par conséquent, tout gain réalisé lors de la disposition d'une telle option serait un gain en capital imposable et toute perte subie lors de la disposition ou de l'expiration ne serait pas déductible.

54f)

Autres options

Toute option portant sur l'acquisition de biens dans le but d'acquérir ou de produire un revenu (d'entreprise, de location, etc.) est considérée comme un bien dont la disposition peut produire un gain en capital imposable ou une perte en capital déductible. Cela s'applique à celui qui accorde l'option à l'origine, ainsi qu'au bénéficiaire à l'expiration ou au moment où elle est cédée à une tierce personne.

49(1), 54c)

Octroi d'une option pour l'acquisition d'un capital-actions, etc.

Comme on l'a déjà mentionné dans le présent chapitre, une option accordée par une corporation en vertu de laquelle le détenteur peut acquérir des actions du capital-actions ou des obligations que la corporation doit émettre ne constitue pas une disposition de biens au moment de l'octroi. Par conséquent, le produit que la corporation reçoit n'est pas un revenu entre ses mains à ce moment. Plutôt, les règles suivantes s'appliquent.

En général, lorsqu'une option accordée après 1971 expire, une disposition est réputée avoir lieu au cours de l'année de l'expiration. Le prix de base rajusté pour la corporation juste avant la disposition présumée est nul, de sorte que le produit total de l'octroi de l'option doit être considéré comme un gain en capital.

49(2)

Si l'option est exercée, le produit reçu pour l'option fera simplement partie du produit reçu ou à recevoir pour les actions ou les obligations émises en vertu de l'option.

49(3)

Chapitre 9 OPTIONS

genre de biens en cause, comme il est mentionné plus loin dans le présent chapitre. Par exemple, l'option peut avoir concerné un bien à usage personnel.

54c)

Lorsque des options, autres que certaines options accordées par les corporations, ne sont pas exercées, le calcul du revenu de celui qui accorde l'option ne sera pas modifié, puisque le produit aura déjà été reconnu au moment de l'attribution.

49(1)

Option exercée

Lorsqu'une option est exercée, l'octroi initial de l'option n'est plus considéré comme une disposition de biens. On tiendra plutôt compte du prix de l'option dans la disposition du bien.

49(3)

Lorsque la personne qui accorde une option portant sur l'acquisition d'un bien est le vendeur, la contrepartie qu'il reçoit pour l'option doit être comprise dans le produit de la disposition du bien. L'acheteur, pour sa part, doit inclure le coût de l'option dans le calcul du coût du bien acquis.

49(3)

Lorsque la personne qui accorde une option portant sur la disposition d'un bien est l'acheteur, la contrepartie qu'il reçoit pour l'option doit être déduite dans le calcul du coût du bien acquis. Le vendeur, pour sa part, doit déduire le coût de l'option dans le calcul du produit de la disposition du bien.

Lorsqu'une option est exercée au cours d'une année subséquente à l'année au cours de laquelle l'option a été accordée et que la contrepartie reçue par un contribuable pour l'option qu'il a lui-même accordée a été comprise dans le calcul du revenu de l'année de l'octroi, il peut produire une déclaration d'impôt modifiée pour cette année. La déclaration modifiée servirait à exclure la contrepartie reçue pour l'option du calcul de son revenu pour l'année de l'octroi et à utiliser le montant exclu pour rajuster le coût d'acquisition ou le produit de la disposition, selon le cas, comme on le mentionne précédemment. La déclaration modifiée devrait être produite

Octroi d'une option
L'octroi d'une option équivaut à une disposition de biens. Il peut donc y avoir gain en capital correspondant au montant reçu à l'égard de l'option. Cela s'applique à la plupart des genres d'options, y compris les options d'achat ou de vente. Il y a deux exceptions à cette règle:

1. Une option portant sur l'acquisition ou la disposition d'une résidence principale.
2. Une option accordée par une corporation en vertu de laquelle le détenteur peut acquérir des actions du capital-actions ou des obligations que la corporation doit émettre.

49

Ces exceptions seront traitées un peu plus loin dans le présent chapitre.

Prix de base rajusté d'une option

Le prix de base rajusté d'une option, juste avant l'octroi de l'option est nul pour celui qui la donne. À cause de cela, le gain en capital pour la personne qui donne l'option est le montant reçu pour l'option moins tous frais y afférents.

49(1)

Le prix de base rajusté pour la personne qui reçoit une option est la contrepartie donnée pour l'option plus les frais engagés en rapport avec son acquisition.

Vente d'une option

La vente ou autre disposition d'une option par son détenteur à un tiers équivaut à une disposition de biens pouvant donner lieu à un gain ou à une perte en capital. Toutefois, cette vente subséquente ne change en rien la charge fiscale de la personne qui a accordé l'option à l'origine.

40(1)

Option non exercée

Lors de l'expiration d'une option, la personne qui la détient est réputée en avoir disposé. Le détenteur ne recevra aucun produit de disposition et il y aura habituellement perte correspondant au prix de base rajusté à l'époque de l'expiration. Que cette perte donne lieu ou non à une perte en capital déductible dépend du

L'aménagement de parterres, la recherche d'emplacement ou le branchement sur des services d'utilité publique, sont afférentes au capital, mais elles sont quand même déductibles dans le calcul du revenu tiré d'une entreprise ou d'un bien au cours de l'année où elles sont payées, si ces dépenses se rattachent à l'entreprise ou au bien. Ces déductions doivent donc être exclues du prix de base rajusté des biens immeubles dans le calcul d'un gain ou d'une perte en capital lors d'une disposition éventuelle.

53(1) i), 20(1), 53(2) m)

Dispositions de biens immobiliers par des non-résidents

Les non-résidents sont assujettis aux nouvelles dispositions concernant les gains et les pertes en capital sur les biens immeubles situés au Canada ou une participation y afférente. Toutefois, ces dispositions sont assujetties aux traités fiscaux restreignant l'imposition de ces gains. Les règles pertinentes sont exposées au chapitre 15 sous la rubrique «Disposition de biens canadiens imposables par des non-résidents».

2(3), 115

Subventions et allocations

Dans l'établissement du prix de base rajusté, il faut déduire les subventions, les allocations et autres aides reçues d'un gouvernement, d'une municipalité ou d'une autre administration publique pour l'acquisition ou en rapport avec l'acquisition d'un bien après 1971.

13(7) e), 53(2) k)

Dispositions involontaires

Les règles spéciales concernant les contribuables lors- ou pris illégalement sont exposées au chapitre 12 — Dispositions involontaires.

Dons, legs et transferts à un conjoint

Les règles spéciales concernant les dons, les legs et les transferts à un conjoint sont exposées au chapitre 14.

immobiliers amortissables, pourvu qu'ils se conforment à certaines règles. Normalement, ces coûts sont déductibles dans le calcul du revenu tiré d'entreprises ou de biens.

21

Ces coûts, dans la mesure où ils n'ont pas été déduits dans le calcul du revenu tiré d'une entreprise ou d'un bien, seront ajoutés aux coûts des biens amortissables dans le calcul d'un gain lorsqu'on disposera éventuellement du bien.

54a)

Agriculteurs amateurs

Un contribuable est considéré comme un agriculteur amateur si sa principale source de revenu n'est ni l'agriculture ni l'agriculture et une autre source de revenu.

Les premiers \$2500 de perte plus la moitié des \$5000 suivants, jusqu'à un maximum de \$5000, peuvent être déduits d'autres revenus de l'année au titre d'une perte provenant d'une ferme d'agrément. Les pertes dépassant cette limite sont généralement désignées des pertes agricoles restreintes. Ces pertes ne peuvent être déduites que du revenu agricole de l'année précédente et des cinq années subséquentes.

31

Lorsque l'intérêt et les impôts fonciers à l'égard d'une terre agricole n'ont pas été déduits à cause de cette limite, ils peuvent être ajoutés au prix de la terre agricole pour calculer un gain en capital lors d'une disposition subséquente. Il faut souligner que l'intérêt et les impôts fonciers ne peuvent être utilisés pour créer ou augmenter une perte en capital lors de la disposition d'une terre agricole sauf en ce qui a trait aux débours et dépenses relatifs à la disposition.

Aménagement, branchement sur des services

d'utilité publique et recherche d'emplacement

Certaines dépenses, comme celles que l'on fait pour

BIENS IMMOBILIERS

montants déduits comme provisions au cours d'une année doivent être inclus dans le calcul des gains de l'année suivante. Toutefois, si la totalité du produit n'est pas encore échu au cours de l'année suivante, une nouvelle provision est déductible. Pour que la provision soit déductible, le contribuable doit la réclamer. Une provision n'est pas déductible dans le cas d'un contribuable décédé à moins que le bénéficiaire du bien ait été le conjoint du contribuable ou une fiducie établie pour le dit conjoint. En outre, cette provision n'est pas déductible si le contribuable n'était pas, à une époque ou l'autre de l'année en question ou de l'année suivante, un résident du Canada (voir aussi le chapitre 2).

Lorsqu'on dispose d'un bien immobilier imputable au stock dans le cours de l'exploitation d'une entreprise, toute provision accordée de l'être en conformité des dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu qui traite du revenu tiré d'entreprises et de biens.

Intérêt et impôts fonciers sur des terrains non bâtis ou improductifs

Dans le calcul du revenu d'un contribuable après 1971 tire d'un terrain non bâti ou improductif, aucune déduction n'est permise à l'égard des frais d'exploitation qui sont de l'intérêt ou des impôts fonciers payés ou engagés après le 31 décembre 1971, sauf dans la mesure où le revenu tiré du bien dépasse les autres montants dédu-

« Le montant des dépenses effectuées par le contribuable ne peut pas réduire d'autres revenus par des montants qui représentent de l'intérêt et des impôts fonciers sur un terrain non bâti ou un terrain à faible revenu. Toutefois, ces frais, dans la mesure où ils n'étaient pas déductibles dans le calcul du revenu tiré d'entreprises ou de biens, seront ajoutés au coût du terrain en ce qui a trait au calcul d'un gain ou d'une perte en capital lorsqu'on disposera éventuellement du bien. Le mot « terrain » utilisé dans le présent aligné ne comprend pas les bâtiments ou autres biens amortissables liés au terrain.

Coût de l'argent emprunté pour l'acquisition
de biens amortissables

Un contribuable peut capitaliser le coût de l'argent emprunté ou le coût de l'émission d'actions relatif à l'acquisition de tous biens amortissables, y compris les biens

Généralités

Les dispositions de biens immeubles, autres que ceux qui peuvent être désignés comme le stock d'un contribuable, ont été comprises dans les dispositions qui traitent des gains et des pertes en capital dans la Loi de l'impôt sur le revenu. La disposition de ces biens, amortissables ou non, utilisés dans une entreprise ou dans le but de gagner des revenus locatifs, conservés comme un placement ou pour usage personnel, peut donner lieu à un gain ou à une perte en capital. Lorsqu'on réalise un gain, la moitié de ce dernier est comprise dans le revenu, mais la déductibilité en ce qui concerne les pertes est susceptible de varier. Par exemple, une perte subie lors de la disposition d'un bien à usage personnel, comme un cheval, n'est pas admissible dans le calcul du revenu. Une perte en capital ne peut être réclamée lors de la disposition de biens amortissables puisque ces pertes peuvent être réclamées au titre de la déduction pour amortissement.

Les résidences principales et les avoirs miniers (mines, etc.) sont les seuls biens immeubles dont la disposition ne donne généralement pas lieu à des gains en capital.

Les dispositions de biens agricoles peuvent être assujetties à des règles spéciales lorsqu'une résidence principale fait partie du bien agricole (voir chapitre 5).

Lorsqu'un bien immobilier acquis *après 1971* est par la suite vendu ou cédé, la totalité du gain ou de la perte sera assujettie aux nouvelles règles. Toutefois, on accorde un traitement spécial aux biens acquis avant le 1^{er janvier 1972 et dont on a disposé après 1971 afin d'être sûr que, dans le calcul du revenu, on ne tienne pas compte de tous gains ou pertes attribuables à la période antérieure à 1972. Les détails de ce traitement spécial sont exposés au chapitre 3 qui traite des biens possédés le 31 décembre}

Provisions

Dans le calcul d'un gain lors de la disposition d'un bien immobilier, un montant raisonnable peut être déduit comme provisions lorsqu'une partie du produit n'est pas échue avant la fin de l'année. Il faut souligner que les

Coût de l'obligation de \$1,000: \$1,422 ÷ 1,500
Coût de l'obligation de \$500: \$1,422 ÷ 1,500

Calcul du gain—le 12 avril 1972

Produit de la disposition

Moins—Prix de base rajusté de l'obligation

(remarque ci-dessous)
Gain (imposable pour la moitié)

Remarque:

Pour les besoins de la cause, il a été présupposé qu'il n'y a eu aucun rajustement du coût lors de l'établissement du prix de base rajusté. Dans la réalité, certains rajustements peuvent être nécessaires.

Titres identiques possédés le 31 décembre 1971

Il faut remarquer que les titres qui sont par ailleurs identiques, mais qui ont été acquis avant 1972, ne sont pas considérés comme faisant partie d'un groupe acquis après 1971. Dans toute disposition de titres identiques, ceux qui datent d'avant 1972 sont réputés avoir fait l'objet d'une disposition avant ceux acquis après 1971. Quant aux titres en main le 31 décembre 1971, on fait la moyenne du coût amorti et de la juste valeur marchande. Ce n'est que lorsque toutes les acquisitions antérieures à 1972 auront fait l'objet d'une disposition qu'il y aura une disposition des titres postérieurs à 1971.

RAIR 26(8)

Transfert ou vente entre les dates d'intérêt

Lorsque le bénéficiaire d'un transfert de titres a droit, pour une période commençant avant le moment du transfert et se terminant après, à l'intérêt qui n'est payable qu'après le transfert, la fraction de l'intérêt à recevoir pour la période qui précède le transfert (calculée selon le nombre de jours auxquels l'intérêt s'applique) sera déduite du calcul du prix de base rajusté du titre. L'auteur du transfert devra réduire le produit de la disposition d'un montant égal et déclarer ce montant comme revenu d'intérêt pour l'année de la vente.

53(2) i), 20(14)

Conversion d'obligation

Lorsqu'une obligation est échangée contre une autre obligation émise par le même débiteur, à la condition que la première obligation spécifie le droit d'échange du détenteur et que le montant à verser à l'échéance soit le même, le prix de base de la nouvelle obligation est habituellement le même que le prix de base rajusté de l'ancienne obligation. Il n'y a qu'une seule exception à cette règle, lorsque l'ancienne obligation était comprise dans l'inventaire d'une entreprise. Dans ce cas, l'ancienne obligation est réputée avoir fait l'objet d'une disposition

pour un produit égal à sa valeur d'inventaire à la fin du dernier exercice financier de l'entreprise.

77

Obligations et billets convertibles

Lorsqu'un détenteur de titres convertibles émis par une corporation exerce son droit d'acquies des actions du capital-actions d'une corporation en échange d'obligations ou de billets, l'échange n'est pas réputé constituer une disposition de biens. Le prix de base rajusté du titre convertible devient simplement le prix de l'action.

51

Titres achetés sur le marché libre par l'émetteur

Des règles spéciales s'appliquent aux corporations et aux particuliers qui achètent sur le marché libre des titres qu'ils émettent eux-mêmes. Elles ne s'appliquent qu'aux opérations qui portent sur le capital, c'est-à-dire qu'elles ne s'appliquent pas aux négociants ou aux courtiers en titres. Les règles s'appliquent surtout aux obligations achetées par la corporation qui les a émises.

suiv:

- Il y aura un gain en capital au moment de l'achat d'un montant correspondant à l'excédent du prix d'émission sur le prix d'achat.
- Il y aura perte en capital dans la mesure où le prix d'achat excède le plus élevé des montants suivants:

39(3)

- Si l'on applique ces règles aux titres en circulation le 1^{er} janvier 1972,
- a) le principal sera le moins élevé des montants suivants:
- (i) la juste valeur marchande au jour de l'évaluation, ou
- (ii) le principal;
- b) pour déterminer les gains en capital, le prix d'émission sera le moins élevé des montants suivants:
- (i) le montant établi en a), ou
- (ii) le prix d'émission.

RAIR 26(1.1)

OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES

Par exemple, supposons qu'une obligation de \$1,000 avec échéance à 10 mois après le jour de l'évaluation ait été achetée 5 mois avant le jour de l'évaluation à un prix de \$850. Le coût amorti sera calculé de la façon suivante:

Ajouter: $\frac{5}{15} \times \$150$ (escompte)	Coût effectif
\$ 50	\$850
\$ 50	\$900

Titres identiques

Les titres sont identiques s'ils sont émis par le même débiteur et s'ils sont identiques pour ce qui est de tous les droits y afférents, sauf pour ce qui a trait au principal. Pour ce qui est des titres identiques acquis après 1971, un nouveau coût moyen est établi pour chaque titre au moment de chaque acquisition supplémentaire. Il est réputé avoir été disposé de tout titre acquis antérieurement (après 1971) pour un produit égal à son prix de base rajusté. Cette disposition n'est réputée que dans le but de calculer le prix de base rajusté, c'est-à-dire de calculer le coût moyen de chaque titre du groupe y compris les titres nouvellement acquis. Le coût de chaque titre identique du groupe est:

- (1) le total du prix de base rajusté des titres antérieurement acquis *plus* le coût des titres nouvellement acquis, divisé par
- (2) le principal de tous les titres identiques, divisé par le principal du titre en question.

47

L'exemple suivant montre l'application de cette règle:

Données
Un contribuable acquiert les obligations suivantes de la Compagnie XYZ Ltée et en dispose.

Prix de vente	Coût effectif	Principal
Achat—le 14 janvier 1972	\$ 1,000	\$ 950
Achat—le 15 février 1972	500	472
Vente—le 12 avril 1972	500	
Calcul du coût des obligations détenues le 15 février 1972		
Prix de base rajusté des obligations acquises antérieurement (remarque ci-dessous)		
Coût de l'obligation nouvellement acquise	472	
Total	\$ 1,422	

Généralités

Dans le présent chapitre, «titre» désigne une obligation, un billet, un effet, un mortgage, une hypothèque ou un contrat de vente. La disposition d'un titre (autre qu'une obligation d'épargne du Canada ou du Québec) peut donner lieu à un gain en capital imposable ou à une perte en capital déductible sauf lorsque le contribuable fait le commerce des titres et que les titres font partie de l'entreprise.

40

Tout gain ou perte est établi suivant les règles générales (le produit de la disposition moins le prix de base rajusté et les frais engagés lors de la disposition du bien).

Titres détenus le 31 décembre 1971

Pour trouver le prix de base des titres détenus le 31 décembre 1971, on utilise la formule de la «médiane» ou leur juste valeur marchande au jour de l'évaluation. On trouvera au chapitre 3 d'autres détails à ce sujet, ainsi que les méthodes d'évaluation. Toutefois, le «coût» désigne le *coût amorti* plutôt que le coût effectif.

RAIR 26(3), 26(7)

Coût amorti

Le coût amorti d'un titre, au 1^{er} janvier 1972, désigne:

a) le principal si le titre a été acquis à un escompte n'excédant pas 5% et si le titre a été émis avant le 8 novembre 1969.

b) le coût effectif, si le titre a été acquis moyennant une prime inférieure à 5%.

RAIR 26(12) a)

Pour illustrer ces règles, si le coût effectif d'une obligation est de \$96 et que son principal soit de \$100, le coût amorti est de \$100. D'autre part, si le coût effectif est de \$104, le coût amorti est également de \$104.

Dans tout autre cas, le coût amorti est le coût effectif redressé par l'amortissement de la prime ou de l'escompte à l'achat représenté par le rapport entre le nombre de mois complets pendant lesquels le titre a été détenu avant le jour de l'évaluation et le nombre de mois entre la date d'achat et l'échéance.

Si une option d'achat d'actions est exercée, son prix de base rajusté pour le détenteur fait alors partie du prix de base des actions acquises.

Régime d'options d'achat d'actions pour les employés

Le prix de base rajusté d'une action obtenue en vertu d'un régime d'achat d'actions pour les employés est établi par l'addition, au coût réel de l'acquisition, du montant de tout bénéfice imposable reçu au cours d'une année d'imposition se terminant après 1971.

53(1) g)

Régime de participation des employés aux bénéfices
Si une action a été transférée après 1971 par un fiduciaire, en vertu d'un régime de participation des employés aux bénéfices, à un bénéficiaire, celui-ci est réputé avoir acquis l'action à un coût égal à sa juste valeur marchande à cette date-là.

52(5)

Dividendes en actions
Le coût de l'action reçue après 1971 comme dividende en actions est égal au montant du dividende.

52(3)

Rajustements du prix de base

Il existe d'autres dispositions destinées à faire les rajustements nécessaires au coût des actions dans certaines circonstances. Certains montants devront être ajoutés au coût des actions, ou retranchés du coût des actions, selon le genre de l'opération. Les montants suivants représentent les rajustements les plus importants du coût des actions de corporations résidant au Canada.

53

Montants ajoutés au coût des actions

- Un dividende présumé reçu parés 1971, si le dividende augmente le capital versé de la corporation.
- Le montant fourni après 1971 au capital d'une corporation (sauf les prêts), s'il ne s'agit pas d'un don fait à d'autres actionnaires liés à celui qui fait l'apport.

Déductions du coût des actions

- Le montant des dividendes non imposables reçus après 1971, c'est-à-dire les dividendes payés sur le surplus non réparti et libéré d'impôt et le surplus de capital en main en 1971. Toutefois, un «dividende en capital» non imposable ne réduit pas le prix de base rajusté.
- La fraction du prix de l'action qui est déductible comme dépenses d'exploration et de mise en valeur.
- Le montant d'un dividende (moins l'impôt payable sur celui-ci) payé après 1971 sur le surplus désigné.

Bien servant à l'usage personnel et possédé par une corporation

Lorsque, à la suite de la disposition d'une action du capital-actions d'une corporation, un gain se trouve réduit, devient une perte, ou lorsqu'une perte augmente à cause d'une diminution de la juste valeur marchande du bien servant à l'usage personnel et qui appartiennent à la corporation, le montant du gain ou de la perte est réputé être celui qui aurait existé s'il n'y avait pas eu une telle diminution.

46(4)

Prospecteurs et commanditaires en prospection

Lorsque des prospecteurs et des commanditaires en prospection, qui sont des particuliers, vendent des biens miniers à une corporation contre des actions de cette corporation, ils sont considérés comme ayant obtenu les actions sans frais et seront imposés sur la moitié du produit d'une vente subséquente des actions.

35, 40

Pertes apparentes

Les pertes apparentes sont des pertes non déductibles. Toutefois, le montant d'une perte apparente subie lors de la disposition d'une action peut s'ajouter au prix de l'action remplacée. S'il y a une action identique est acquise au cours d'une période commençant 30 jours avant et se terminant 30 jours après la vente et si l'action est encore détenue à la fin de cette période, il s'agit d'une perte apparente, même si l'acquisition est faite par le conjoint du contribuable ou par une corporation qu'il contrôle. Les pertes résultant de l'application de ces règles ne sont pas considérées comme des pertes apparentes si elles résultent du départ du Canada du contribuable, de son décès, de l'expiration d'une option, de la disposition présumée faite par une fiduciaire ou d'une disposition effectuée à une corporation contrôlée.

40(2) g), 53(1), 54(1)

Actions privilégiées convertibles

Si le détenteur d'actions privilégiées convertibles exerce son droit d'acquiescer d'autres actions du capital-actions d'une corporation en échange de ses actions privilégiées, l'échange est présumé ne pas être une disposition de biens. Le coût des nouvelles actions est le prix de base rajusté des actions privilégiées convertibles.

51

Chapitre 6 ACTIONS

Si des actions identiques sont achetées après 1971, la Loi de l'impôt sur le revenu stipule que le coût de chaque action, pour le contribuable, est le coût moyen

47

Le chapitre 2 (biens identiques) expose les règles particulières servant à déterminer le coût moyen.

ACTIONS IDENTIQUES POSSÉDÉES LE 31 DÉCEMBRE 1971

Lorsqu'un groupe d'actions identiques se compose d'un certain nombre d'acquisitions d'actions identiques, il faut calculer un prix moyen pour les actions détenues le 31 décembre 1971 et un autre prix moyen pour les actions acquises par la suite. Du fait que les actions acquises avant le 1^{er} janvier 1972 forment un groupe distinct de celles qui ont été acquises après cette date, le coût moyen des actions achetées avant 1972 demeure constant, alors que le coût moyen de celles qui ont été achetées après 1971 peut changer par suite de l'achat de nouvelles actions. Lorsqu'une partie du groupe d'actions est vendue, la méthode «premier sorti» servira à définir le coût moyen utilisé pour calculer un gain ou une perte en capital. En d'autres termes, les actions acquises avant 1972 sont réputées avoir été vendues avant celles qui ont été acquises après 1971.

RAIR 26(8)

On trouvera au chapitre 3 (biens identiques possédés le 31 décembre 1971), les règles particulières servant à déterminer le coût moyen, etc.

Options d'achat d'actions

Une option d'achat d'actions accordée par une corporation ne constitue pas une disposition de biens avant que l'option n'ait expiré ou n'ait été exercée. Si l'option expire, la corporation doit considérer tout montant reçu au cours de l'année de cette expiration. Si l'on exerce cette option, le montant reçu fera partie du produit des actions émises, sans donner lieu à un gain en capital.

49

Si une option d'achat d'actions cesse, le bénéficiaire consigne une perte en capital généralement égale au coût de l'option acquise. S'il dispose de l'option, il peut réaliser un gain ou une perte en capital. La disposition peut donner lieu à un gain ou à une perte en capital chaque fois que l'option change de main.

Généralités

La disposition d'une action du capital-actions d'une corporation occasionne habituellement un gain en capital imposable ou une perte en capital déductible, sauf si le contribuable est un négociant en actions: tout gain ou perte servirait alors à déterminer le revenu d'entreprise. Cela s'applique aux actions de toutes les corporations, sauf à celles des sociétés coopératives d'habitation où ces actions peuvent tomber sous la définition de résidences principales (voir chapitre 5).

40, 54g

Les non-résidents sont également soumis à cette règle, mais seulement en ce qui a trait aux actions détenues dans des corporations résidant au Canada (autres que des corporations publiques et aux actions détenues dans des corporations publiques n'importe quand au cours des 5 années qui précèdent immédiatement la disposition, si au moins 25% des actions émises, de quelle catégorie que ce soit, du capital-actions de la corporation appartiennent à la personne non résidente, à des personnes avec qui la personne non résidente avait un lien de dépendance ou à la personne non résidente et à des personnes avec qui elle avait un lien de dépendance.

2(3), 115

Tout gain ou perte est déterminé selon les règles générales (le produit de la disposition moins le prix de base rajusté et les dépenses engagées pour disposer du bien).

ACTIONS POSSÉDÉES LE 31 DÉCEMBRE 1971

Pour les actions détenues le 31 décembre 1971, on calcule le prix de base par la formule de la médiane ou en considérant leur juste valeur marchande au jour de l'évaluation. Veuillez consulter le chapitre 3 pour de plus amples détails à ce sujet et pour les méthodes d'évaluation.

RAIR 26

ACTIONS IDENTIQUES ACQUISES APRÈS 1971

On peut donner comme exemple d'actions identiques un certain nombre d'actions du capital-actions d'une même corporation. En d'autres termes, chaque action dans le groupe est identique en tous points à toute autre action du même groupe. Toutefois, il importe de souligner que les actions d'une corporation ne sont pas identiques aux actions d'une autre corporation.

Le fermier qui dispose de son exploitation agricole comprenant une propriété qui lui a servi de résidence principale peut calculer un gain en capital à la suite d'une telle disposition selon l'une des deux méthodes suivantes.

Il peut calculer le gain en capital, lors de la disposition de la résidence, y compris un terrain contigu d'un acre au maximum, de la manière sus-indiquée. Si, ultérieurement à 1971, la résidence a toujours été la résidence principale du fermier, le gain s'y rapportant sera nul. Tout gain lors de la disposition de ce qui reste de l'exploitation agricole sera calculé de la manière ordinaire. Cette méthode exige qu'une partie raisonnable des produits de la disposition et une partie raisonnable des frais soient réparties entre la résidence et le fonds de terre. Cette attribution sera plus complexe si d'autres biens agricoles, tels que granges, silos, matériel et bétail, font partie du prix de vente.

40(2) c)

54f), 40(2) g)

Ou encore, si le fermier est un particulier, il peut choisir de calculer, de la manière prescrite, le gain total sur le fonds de terre et la résidence sans procéder à une quelconque répartition des produits et des frais entre chacun. Une somme globale de \$1,000, plus \$1,000 pour chaque année d'imposition se terminant après 1971 et où cette résidence a été sa résidence principale et où il a été résident du Canada, pourraient alors être déduits du gain. Celui-ci peut être annulé, mais une perte ne peut se produire en raison de l'utilisation de cette méthode.

Résidences autres que les résidences principales

Comme il a été dit précédemment, les résidences non désignées comme résidences principales et non utilisées pour obtenir des revenus de location sont considérées comme des propriétés à usage personnel. Les gains sur la disposition de telles propriétés doivent être calculés selon les règles exposées au chapitre 4 — Biens à usage personnel. Aucune perte sur la disposition d'une propriété à usage personnel n'est déductible.

seront, en général, dans une position leur permettant de désigner le bien comme étant une résidence principale.

40(4), 40(5)

Usage réel de la résidence

La résidence doit être «habitée ordinairement» par l'intéressé (le propriétaire) lui-même. À remarquer que l'occupation de la résidence par le conjoint et les enfants du propriétaire sont des considérations qui n'entrent pas en ligne de compte. Le propriétaire doit habiter lui-même les lieux désignés.

Il y a une exception à l'exigence voulant que la résidence soit occupée par le propriétaire. Lorsqu'une maison (ou une part dans une société coopérative de logement) est convertie en une propriété productive de revenus (location ou utilisation commerciale, etc), le propriétaire peut choisir d'être réputé n'avoir pas commencé à faire usage de sa propriété dans un tel but. Lorsque ce changement dans le choix d'usage est entré en vigueur, le propriétaire peut désigner la maison (ou la part) comme étant sa résidence principale pour une ou plusieurs années, jusqu'à concurrence de quatre, même s'il n'a pas «habité ordinairement» la résidence. Cette exception pourrait s'appliquer à un particulier qui, pour une raison ou pour une autre, a quitté sa résidence et l'a utilisée temporairement pour en tirer des loyers avec l'intention d'y retourner et de l'occuper à une date ultérieure. Dans l'intervalle, au cours de la période du choix, tout revenu découlant de l'utilisation de la propriété doit être déclaré. Toutes les dépenses habituelles sont déductibles, sauf la déduction pour l'amortissement du coût en capital.

45(2), 54g (iv)

Pour plus de détails au sujet du changement dans le choix d'usage, veuillez vous reporter au chapitre 13.

Changement dans l'usage

Lorsqu'une propriété productive de revenus est convertie en résidence principale, il y a disposition présumée de cette propriété à la juste valeur marchande à cette époque-là. La même propriété est réputée être acquise de nouveau à la même valeur marchande en vigueur à cette époque-là. Le gain réalisé lors de la disposition présumée de la propriété productive de revenus est frappé de l'impôt conformément aux règles qui se rapportent aux dispositions de biens amortissables.

45

Il a été traité précédemment du cas d'une résidence principale qui est convertie en propriété productive de revenus. Lorsqu'on choisit de ne pas tenir compte du changement d'usage qui se produit, il n'y a aucune disposition présumée. Toutefois, lorsque le choix n'est pas fait ou lorsqu'un choix fait antérieurement est annulé,

une présumée disposition à la juste valeur marchande a alors lieu. Lorsque le choix est annulé, la présumée disposition a lieu le premier jour de cette année-là pour un présumé produit équivalent à la juste valeur marchande.

Calcul du gain à la disposition d'une résidence qui n'a pas toujours été une résidence principale

Tout gain ou perte découlant de la disposition d'une résidence qui, dans l'année de la disposition ou dans une année antérieure avait été désignée comme résidence principale se détermine par le calcul du gain ou de la perte pour toute la période de possession postérieure à 1971, ou pour la période écoulée depuis la dernière disposition présumée et la réacquisition ultérieure à 1971, conformément aux règles de calcul applicables au gain ou à la perte. Toute perte qui en résulte doit être ignorée, car les pertes sur les biens à usage personnel ne sont pas déductibles. Lorsqu'il y a gain, on calcule la fraction imposable en déduisant du gain la proportion de celui-ci que représente le nombre d'années où la propriété a été désignée comme résidence principale plus une (1) par rapport au nombre d'années durant lesquelles le vendeur était en possession de la propriété ultérieurement à 1971. Il s'ensuit donc que, lorsqu'une résidence a toujours été une résidence principale, le gain réalisé lors de la disposition est nul aux fins de l'impôt et, partant, non imposable. Un exemple démontrera le fonctionnement de cette règle.

40(2) g, 40(2) b)

Supposons que:

- Un contribuable possédait une maison durant les années 1972 à 1980.
- La maison ait été désignée comme étant une résidence principale durant chacune des années de possession à l'exception de 1972, année pour laquelle une autre résidence avait été désignée.
- La maison ait été vendue en 1980 et un bénéfice de \$20,000 ait été réalisé.

Calcul du gain en capital imposable	
Gain en capital autrement déterminé	\$20,000
Moins: \$20,000 × 8 + 1	9
Gain en capital aux fins de l'impôt	\$20,000
Gain en capital aux fins de l'impôt (jamais une perte)	
Nul	
Si le contribuable n'a été en mesure de désigner la maison comme étant sa résidence principale que pour trois des neuf années de possession, le gain en capital sera calculé de la manière suivante:	
Gain en capital autrement déterminé	\$20,000
Moins: \$20,000 × 3 + 1	9
Gain en capital aux fins de l'impôt	\$11,112

RÉSIDENCES ET RÉSIDENCES PRINCIPALES

- le terrain sur lequel la résidence est installée et tous les terrains contigus qui en facilitent l'usage et la jouissance au propriétaire. Aucune preuve d'un tel usage ou d'une telle jouissance ne sera normalement exigée en ce qui a trait au premier acre de terrain (y compris la superficie occupée par la structure);
- les actions dans une société co-opérative d'habitation.

Désignation

Une résidence qui autrement serait admissible ne devient pas une résidence principale à moins qu'elle ne soit désignée comme telle par le contribuable. Il n'est pas nécessaire que cela se fasse avant le moment où il doit être fait état de la disposition réelle ou présumée dans la déclaration annuelle d'impôt sur le revenu du propriétaire. Il faut noter que chaque année est désignée séparément. Une résidence peut être désignée, par exemple, pour les années d'imposition 1972 et 1974 et n'être pas admissible, pour une raison ou une autre, à la désignation pour l'année d'imposition 1973.

54g)

Un particulier ne peut désigner qu'une seule résidence pour une année donnée, sauf s'il vend une résidence et en acquiert une autre durant la même année d'imposition. En vertu de cette exception, le contribuable peut en effet considérer les deux résidences comme étant des résidences principales durant la même année, bien qu'une seule puisse être effectivement désignée pour une année déterminée.

40(2) b)

Droit de propriété

La désignation d'une résidence comme étant une résidence principale ne peut s'appliquer qu'à une résidence possédée en tout ou en partie. Une exception à cette règle a lieu lorsqu'un contribuable a, après 1971, transféré une résidence à son conjoint ou à certaines sociétés de fiduciaire. Le transfert peut intervenir du vivant du contribuable, à ou après son décès, ou à la suite de ce décès. Le contribuable, son conjoint ou la société de fiduciaire doivent cependant être résidents du Canada avant le décès du contribuable ou au moment du transfert, selon le cas. Le conjoint ou la société de fiduciaire sont, dans ces cas, considérés avoir possédé le bien durant la période pendant laquelle le contribuable en était le propriétaire et

Généralités

Toute résidence que possède et occupe, ou que tient en famille représente une propriété à usage personnel. Tout genre de structure, en quelque lieu que ce soit, qui peut être considérée raisonnablement comme résidence, par exemple une maison, un appartement dans un ensemble domiciliaire à logements multiples (les duplex, les im-meuables à appartements, les logements en co-propriété) tombent dans cette catégorie. Le terrain sur lequel la résidence est installée et tout terrain contigu qui contribue à l'utilisation et à la jouissance de la résidence font aussi partie de la résidence.

54f)

Aux fins de la Loi de l'impôt sur le revenu, les résidences relèvent de deux grandes catégories. La grande majorité des résidences seront englobées dans la définition de la «résidence principale» et, comme telles, seront, en général, totalement exemptes de l'impôt sur les gains lors de la disposition. Le groupe moins nombreux composé des résidences secondaires, chalets, etc., sera assujéti à l'impôt sur le revenu sur la moitié de tous gains acquis lors de la disposition après 1971.

54g)

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Aucun gain ni perte survenu lors de la disposition (réelle ou présumée) d'une résidence, qui a toujours été une résidence principale depuis l'acquisition, n'entre en ligne de compte aux fins de l'impôt, à condition que le propriétaire ait résidé au Canada durant toute la période de possession. Cette exception notable à la règle générale de l'imposition des gains en capital rend nécessaire une définition de ce qu'on entend par résidence principale. Toutefois, il est difficile de présenter une définition simple qui soit en même temps exacte. Toute définition valable est inséparable de la description, des règles et des conditions suivantes:

40(2) b)

(Genres de biens admissibles)

Les genres de biens qui peuvent être admis comme résidences principales comprennent:

- tout genre de structure qui peut être considérée comme étant la résidence de quelqu'un, ainsi qu'il a été dit au début de ce chapitre;

54g)

de biens à usage personnel, autres que des résidences principales, doit entrer dans le calcul du revenu.

40(1)

Déductibilité des pertes

La règle générale est que les pertes subies lors de la disposition de biens à usage personnel ne sont pas déductibles dans le calcul du revenu. Les pertes subies sur un bien à usage personnel ne peuvent pas servir non plus à réduire un gain réalisé sur un autre bien à usage personnel. La raison en est tout simplement que si un bien subit une dépréciation par suite de l'usage personnel, la perte subie lors de sa disposition est nettement une dépense personnelle. Toutefois, cette explication ne vaut pas dans tous les cas. Il y a des biens à usage personnel, définis comme étant DES BIENS PERSONNELS, DESIGNÉS, qui normalement ne subissent pas une dépréciation à l'usage; par conséquent, toute perte essayée lors de leur disposition est généralement attribuable à des raisons autres que l'usage personnel. Ces raisons sont essentiellement les mêmes que celles qui sont à l'origine de la réalisation de gains lors de dispositions (par exemple, l'état du marché, etc.). Afin de tenir compte de cette différence essentielle, la législation fiscale énumère certains genres de biens qui sont partiellement exempts de l'application de la règle générale de non-déductibilité. Il s'agit des biens du contraignable constitués par l'un ou plusieurs des biens suivants qui lui appartiennent en totalité ou en partie ou sur lesquels il détient un droit:

- estampes, gravures, dessins, tableaux, sculptures ou autres oeuvres d'art de même nature,
- bijoux,
- timbres, ou
- pièces de monnaie.

40(2) g), 41, 54e

Les pertes subies lors de la disposition de tels articles peuvent être déduites des gains réalisés sur la disposition d'articles semblables et des autres articles énumérés ci-dessus. Toutefois, le total de ces pertes déductibles ne doit pas excéder le total de tels gains pour l'année. Toute perte subie au cours de l'année qui n'est pas absorbée peut servir à diminuer les gains nets

Gain (ou perte) sur la disposition de		1 ^{re} année	2 ^e année	3 ^e année	4 ^e année	5 ^e année	6 ^e année	7 ^e année
Gain net pour l'année	—tableaux	\$5,800	\$1,500	—	—	—	—	\$2,000
	—timbres	—	(8,000)	—	—	—	—	—
	—sculptures	(800)	—	500	—	—	—	—
	—	5,000	Nul	500	Nul	Nul	Nul	2,000
Moins: perte de la 2 ^e année	Gain net ajusté (jamais une perte)	(5,000)	—	(500)	—	—	—	(1,000)
	—	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	\$1,000
	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—

BIENS À USAGE PERSONNEL

Définition

Les biens, en quelque lieu qu'ils soient, dont le propriétaire est une personne, sont considérés comme étant «des biens à usage personnel» si ceux-ci sont utilisés principalement pour l'usage ou la jouissance personnels

- du propriétaire, ou
- de tout individu qui est lié au propriétaire.

Les biens possédés par une corporation et qui sont utilisés principalement pour l'usage ou la jouissance personnels d'un individu lié à la corporation sont considérés comme étant des biens servant à l'usage personnel.

Les biens à usage personnel comprennent les effets personnels, les automobiles, les bateaux, les meubles, les résidences, les chalets, les bijoux, les tableaux, les collections de timbres-poste, les sculptures et autres choses et objets semblables.

54(1)

Certains droits au produit de la disposition, et certaines options y relatives, sont aussi traités comme étant des biens à usage personnel. C'est le cas, par exemple, d'une option relative à l'acquisition par le contribuable de biens qui, s'il les acquiert, seront des biens à usage personnel. De la même manière, un droit de toucher une somme versée en contrepartie de la disposition de biens à usage personnel constitue lui-même un bien à usage personnel.

La règle des \$1,000

Lors du calcul des gains et pertes sur la disposition de biens à usage personnel, une règle spéciale dispense la vaste majorité des contribuables de tenir des dossiers détaillés et de déclarer un grand nombre de petits gains et pertes, lors de dispositions d'importance secondaire.

46(1)

Selon cette règle, si le prix de base rajusté est inférieur à \$1,000, il est réputé être de \$1,000. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de tenir des dossiers à moins que

Produit de la disposition
Moins: Prix de base rajusté
Gain (ou perte)

Cas A		Cas B		Cas C	
Réel	Réputé	Réel	Réputé	Réel	Réputé
\$700	\$1,000	\$1,200	\$1,200	\$900	\$1,000
400	1,000	800	1,000	1,300	1,300
\$300	\$ Nul	\$ 400	\$ 200	\$ (400)	\$ (300)

L'effet de cette règle est illustré par l'exemple au bas de cette page.

Dans les cas où l'on ne dispose que d'une partie des biens à usage personnel, la règle des \$1,000 est modifiée, de façon à permettre qu'on applique la somme de \$1,000 à tout l'ensemble de l'actif et qu'on applique une fraction raisonnable de ces \$1,000 à la partie dont il a été disposé. Cette modification s'applique au produit de la disposition aussi bien qu'au prix de base rajusté.

46(2)

Ensembles d'éléments d'actif

Un ensemble peut être décrit comme un certain nombre d'objets qui vont ou qui sont utilisés ensemble (une collection de livres formant un tout, etc). Une règle spéciale s'applique lorsqu'il est disposé, au moyen d'une ou de plusieurs dispositions, d'un certain nombre de biens à usage personnel ayant une valeur supérieure à \$1,000 dont on disposerait ordinairement en bloc, de telle sorte que tous ces biens ont été acquis par une même personne ou par un groupe de personnes ayant un lien de dépendance. Cette règle prévoit que les biens qui constituent la collection sont réputés être un bien unique à usage personnel et chaque disposition qu'on en fait est réputée être une disposition d'une partie de ce bien. Par conséquent, la règle des \$1,000 susmentionnée s'appliquera à une collection prise comme un tout, plutôt qu'à des biens individuels faisant partie d'une collection.

46(3)

Lorsque certaines parties d'une collection sont vendues séparément, les règles régissant la disposition d'une partie des biens, exposées au chapitre 2, s'appliquent en pareil cas.

Imposition des gains

La moitié de tous les gains réalisés lors de la disposition

jour de l'évaluation de la même façon que tout contribuable.

Contrairement à d'autres genres d'entreprises, les sociétés de personnes devront établir la juste valeur marchande des actifs amortissables au 31 décembre 1971, même si la valeur de ces derniers a diminué depuis leur acquisition. Cette valeur est nécessaire pour établir le coût en capital des actifs de la société de personnes possédés au début du régime.

RAIR 20

Bien que la participation d'une personne dans une société de personnes soit en soi un actif qui peut donner lieu à un gain ou à une perte, il ne sera pas nécessaire d'évaluer cette participation de la façon ordinaire, étant donné que sa valeur au jour de l'évaluation est établie selon une formule prescrite dans la Loi (voir chapitre 11).

RAIR 26(9)

Une des données dont se sert cette formule est la valeur au jour de l'évaluation des biens possédés par la société de personnes. C'est pourquoi il est important pour les associés, à titre d'individus aussi bien que pour la société de personnes, d'établir la valeur au jour de l'évaluation des biens de la société.

gains ou des pertes en capital. Les pertes relatives aux biens amortissables tombent sous le coup des dispositions portant sur la déduction pour amortissement plutôt que sous celles traitant des pertes en capital. De même, le cas des gains réalisés et des pertes subies lors de la vente de l'achalandage d'une entreprise est régi par des dispositions particulières de la Loi qui n'exigent pas l'établissement de la valeur au jour de l'Évaluation.

Le traitement fiscal accordé à l'achalandage et à d'autres éléments semblables est expliqué dans une brochure intitulée: «Aachalandage et biens semblables», que l'on peut se procurer à tout bureau de district d'impôt ou en écrivant à l'adresse postale indiquée à la préface de la présente publication.

Les cultivateurs établiront la valeur de leurs troupeaux de base au 31 décembre 1971. Cette question fait le sujet d'une brochure intitulée: «Troupeaux de base», que vous pouvez aussi procurer à tout bureau de district d'impôt ou en écrivant à l'adresse postale indiquée dans la préface.

Sociétés de personnes

Sous le nouveau régime, toute société de personnes sera tenue de déterminer les gains et les pertes en capital relatifs à ses biens et devra donc déterminer les valeurs au

Biens personnels

Nous verrons au chapitre 4 que les biens à usage personnel comprennent certains genres particuliers de biens que l'on désigne sous le nom de «biens personnels désignés».

Les biens personnels désignés sont les oeuvres d'art,

telles que les estampes, les gravures, les dessins, les tableaux et les sculptures, les bijoux, les in-folios, manuscrits et livres rares, les timbres et les pièces de monnaie. Dans le cas de l'un ou l'autre de ces articles qui, pris tout seul ou comme collection, vaut plus de \$1,000, il faudra en établir la valeur au jour de l'évaluation.

54e), 46

Les gains tirés de la vente des biens personnels désignés valant plus de \$1,000 seront imposés; les pertes seront déductibles, à l'intérieur de certaines limites.

Il est possible d'évaluer beaucoup de ces articles en consultant les catalogues des négociants ou en consultant les négociants en oeuvres d'art, en pièces de monnaie, en bijoux ou en timbres eux-mêmes.

Les biens à usage personnel comprennent tous les autres biens que vous possédez principalement pour votre usage et pour votre agrément personnel; ils comprennent tous les biens personnels et les articles semblables.

54b)

Vous n'êtes tenu d'établir la valeur au jour de l'évaluation d'un article à usage personnel que si celui-ci est susceptible de valorisation à l'avenir et s'il vaut plus de \$1,000 au jour de l'évaluation.

46

La plupart des biens à usage personnel n'augmenteront pas de valeur et ne donneront donc pas lieu à un gain en capital lors de leur vente. Les pertes en capital ne seront pas déductibles pour cette catégorie de biens.

40(2)

Placements, y compris les actions et les valeurs

Comme il a déjà été dit dans ce chapitre, le 22 décembre 1971 a été désigné comme étant le jour de l'évaluation des actions émises dans le public. Cette date d'évaluation s'appliquera généralement aux actions ordinaires et privilégiées, aux droits, aux warrants et aux actions convertibles émises dans le public au Canada.

Les détenteurs de ces actions ou valeurs devraient consulter la publication intitulée «Prix au jour de l'évaluation des actions émises dans le public», que l'on peut se procurer à l'adresse indiquée dans la Préface ou

aux bureaux de district d'impôt. Cette publication énumère les actions et les valeurs auxquelles le jour de l'évaluation du 22 décembre 1971 s'appliquera. Dans la

plus part des cas, un prix paraîtra en regard de chaque valeur sur la liste.

RAIR 24, 26(11)

Les prix sur la liste seront prescrits par Règlement et seront acceptés par le ministre du Revenu national comme étant la valeur au jour de l'évaluation, à moins que le contribuable ne puisse établir quelque autre

Le jour de l'évaluation relatif aux autres genres de biens, le 31 décembre 1971, s'appliquera à toute action ou valeur non comprise dans cette liste. Les détenteurs d'actions ou de titres pour lesquels aucune valeur n'est prescrite et les détenteurs d'actions ou de titres devant être évalués au 31 décembre 1971 devraient pouvoir déterminer les valeurs au jour de l'évaluation en consultant les listes publiées des transactions à la bourse, d'autres publications sur les placements ou des courtiers en placements.

Parce qu'il n'existe aucune formule uniforme permettant d'établir la valeur d'actions de compagnies privées, il faudra évaluer ce genre d'actions en tenant compte des circonstances particulières à chaque cas. Les détenteurs d'actions de ce genre devront peut-être avoir recours à des spécialistes.

Les obligations d'épargne du Canada et du Québec ne sont pas transférables et sont toujours remboursables à leur valeur nominale. C'est pourquoi il est impossible de réaliser un gain ou de subir une perte au moment de leur disposition et la question du jour de l'évaluation ne se pose pas dans leur cas.

Biens commerciaux et industriels

En général, il faut évaluer les actifs d'une entreprise de la même façon que les autres biens. Il existe des exceptions à ce principe, où il n'est pas nécessaire de faire une évaluation aux fins des gains en capital. Ces exceptions sont les suivantes:

- les actifs engagés d'une entreprise
- les biens amortissables qui, à cette époque, ont une valeur inférieure à leur coût initial, et

- l'achalandage d'une entreprise.

Les gains et les pertes relatifs aux actifs engagés ont trait au revenu de l'entreprise et ne constituent pas des

Personnes touchées par la question

du jour de l'évaluation

La plupart des contribuables ne seront pas touchés par la question du jour de l'évaluation. Cela s'explique par le fait que la plupart des contribuables sont propriétaires de certains genres de biens—une résidence et des biens personnels tels que des meubles et des automobiles—qui ne seront pas en général assujettis aux dispositions portant sur les gains en capital.

Une résidence échappe à l'impôt sur les gains en capital si le propriétaire ne l'utilise que comme sa résidence principale, et les biens personnels ne donnent pas lieu en général à un gain en capital au moment de leur vente.

Le jour de l'évaluation touchera ceux qui possèdent : les personnes qui ne possèdent que des biens de catégories susmentionnées.

BIENS QUI DEVRONT ÊTRE ÉVALUÉS

Le jour de l'évaluation touchera ceux qui possèdent :

- des biens immobiliers autres que votre résidence principale, par exemple, des chalets, un terrain et des biens locaux,
- des œuvres d'art, des bijoux, des in-folios, manuscrits ou livres rares, des timbres ou des pièces de monnaie, valant plus de \$1,000,
- d'autres biens personnels valant plus de \$1,000 et susceptibles de valorisation,
- des placements, y compris actions et valeurs,
- des biens industriels et commerciaux,
- des participations dans des sociétés de personnes.

Suivent les explications relatives aux mesures à prendre à l'égard de ces genres de biens le jour de l'évaluation comme suit :

Biens immobiliers

Une résidence est exonérée de l'impôt sur les gains en capital et il n'est pas nécessaire de l'évaluer si le propriétaire s'en sert exclusivement comme résidence principale.

Tout genre de construction habitée normalement par le propriétaire correspond à la notion de résidence principale, comme c'est aussi le cas des actions du capital-actions d'une coopérative d'habitation constituée en corporation.

548)

Cependant, si une résidence sert à produire un revenu, elle ne sera pas complètement exonérée lors de sa vente et il faut donc l'évaluer. Cela vaut pour les résidences dont une partie sert de résidence au propriétaire et une autre partie est louée ou pour les maisons dont une partie est utilisée pour l'exploitation d'une entreprise.

Si une résidence principale constitue une partie de ferme, le propriétaire fera bien d'en établir la valeur, étant donné que vous pouvez bénéficier d'une option au moment de la vente de la ferme où il vous faudrait établir la valeur de la maison au jour de l'évaluation en excluant le reliquat du bien agricole.

40(2)

Le chapitre 5 étudie la question des résidences principales, y compris celle de l'option portant sur les biens agricoles.

Les gains tirés de tous les autres genres de biens immobiliers seront assujettis à l'impôt. Il y va donc de l'intérêt du propriétaire d'être en mesure d'établir la valeur au jour de l'évaluation de tous les biens immobiliers (autres qu'une résidence principale).

Étant donné que ce genre de biens comprendra les chalets, les maisons de campagne, les résidences autres que la résidence principale, les biens résidentiels locaux, les fermes, les biens commerciaux et industriels, il n'existe aucune formule uniforme permettant d'en établir la valeur. Mais en général, l'obtention de données sur des ventes de biens semblables, dans la même région, vers le jour de l'évaluation, aidera à établir une juste valeur marchande.

A l'appui d'une valeur que vous avez établie, il sera utile de conserver les documents contenant les renseignements suivants :

- une courte description du bien, y compris l'emplacement, les dimensions du lot et du bâtiment, ainsi que le genre de construction,
- le prix et la date d'achat,
- le coût de toutes additions ou améliorations,
- l'évaluation de la propriété pour fins de taxes municipales,
- le montant couvert par l'assurance.

D'autres renseignements seraient utiles pour des genres de biens particuliers. Par exemple :

pour des biens agricoles :

- le genre de terrain (arable, boisé ou broussailleux),
- le genre de culture.

pour des biens commerciaux et industriels :

- le genre d'entreprise qu'abrite la propriété,
- le revenu annuel brut qu'on en tire,
- le revenu annuel net avant la déduction pour amortissement.

il faut remplacer le coût effectif par un montant désigné sous le nom de «coût amorti». Les règles spéciales permettant d'établir le coût amorti sont contenues au chapitre 7.

Biens possédés le 18 juin 1971

Les contribuables n'ont pas, en règle générale, le droit de modifier le coût effectif des biens en immobilisations (autres que les biens amortissables ou une participation dans une société de personnes) dont ils étaient propriétaires le 18 juin 1971. Lorsque ces biens ont fait l'objet d'un transfert effectué grâce à une ou plusieurs opérations entre des personnes qui avaient entre elles un lien de dépendance, le propriétaire suivant est assujéti aux règles suivantes aux fins du calcul du prix de base rajusté du bien n'importe quand après 1971.

RAIR 26(5)

- Le propriétaire suivant est réputé avoir été propriétaire

du bien le 18 juin 1971 et sans interruption jusqu'à ce moment donné. Le propriétaire suivant est donc réputé avoir été propriétaire du bien le 31 décembre 1971 et il est donc assujéti aux règles étudiées plus haut dans le présent chapitre.

- Le propriétaire suivant est réputé avoir acquis le bien à un coût effectif égal au montant qui était le coût assumé par la personne qui était propriétaire du bien le 18 juin 1971.

- Dans le cas où le propriétaire suivant a acquis le bien après 1971, il se peut que l'auteur du transfert ait réalisé un gain en capital ou subi une perte en capital. Les présentes règles permettent donc d'augmenter ou de diminuer le prix de base rajusté supporté par le propriétaire suivant, selon le gain ou la perte en capital déclarée par l'auteur du transfert.

L'effet des règles susmentionnées est de placer le propriétaire suivant dans la même situation le 1^{er} janvier 1972 que s'il avait été propriétaire du bien depuis le 18 juin 1971, sans interruption.

Biens acquis de nouveau

Les règles susmentionnées ne s'appliquent pas lorsque le bien est transféré après 1971 et que le propriétaire initial avait choisi d'évaluer chaque bien en immobilisations dont il était propriétaire le 31 décembre 1971 (autres que les biens amortissables ou une participation dans une société de personnes) à sa juste valeur marchande au jour de l'évaluation.

acquis de nouveau le même bien ou acquis un bien sensiblement identique, il convient d'appliquer les règles suivantes pour établir le coût de la nouvelle acquisition ou de l'acquisition initiale, selon le cas.

RAIR 26(6)

- Lorsque le bien dont le contribuable a disposé est acquis de nouveau dans les 30 jours de la disposition, ni la disposition ni la nouvelle acquisition ne comptent aux fins du calcul du gain ou de la perte en capital. Par conséquent, le coût du bien possédé le 18 juin 1971 ne change pas.

- Lorsque le bien qui a fait l'objet d'une disposition est remplacé dans les 30 jours par un bien sensiblement identique, le coût du bien nouvellement acquis est réputé être le coût effectif du bien qui a fait l'objet de la disposition.

Quoi faire le jour de l'évaluation

Il a été démontré que, pour établir le montant du gain en capital imposable ou de la perte en capital déductible pour tout bien possédé le 31 décembre 1971 qui a ensuite été vendu ou qui a fait l'objet d'une autre forme de disposition, il est nécessaire de connaître la juste valeur marchande de ce bien au jour de l'évaluation.

Les propriétaires de biens ne sont pas tenus d'établir ni de déclarer au ministre du Revenu national, Impôt, la juste valeur marchande d'un bien au jour de l'évaluation avant le moment de la vente de ce bien ou de la disposition qu'en fait le contribuable.

Dans nombre de cas, toutefois, il s'écoulera des années avant que le contribuable ne doive se servir de la valeur au jour de l'évaluation pour établir le montant du gain ou de la perte au moment de la disposition du bien. Il y a donc de l'intérêt du propriétaire d'établir sans tarder la valeur du bien au jour de l'évaluation, étant donné que cette tâche risque de se compliquer avec le temps.

Il faut se rappeler que tous les biens feront un jour l'objet d'une disposition aux fins de l'impôt sur le revenu, même s'ils ne sont jamais vendus, puisqu'une disposition sera réputée s'être produite au moment du décès du propriétaire (voir chapitre 14).

La détermination de la juste valeur marchande des biens au jour de l'évaluation peut être une opération très simple, ne demandant presque pas d'efforts, ou un processus assez difficile nécessitant les conseils d'un spécialiste. Le degré de difficulté dépend en général de la catégorie de biens possédés.

dispositions postérieures de biens en immobilisations dont le contribuable était propriétaire le 31 décembre 1971. Les corporations ne peuvent se prévaloir d'un tel

choix.
RAIR 26(7)

RAIR 26(7)

Biens amortissables

Une exception à la «règle de la médiane»: le bien est un bien amortissable. L'expression «biens amortissables» désigne des biens à l'égard desquels le contribuable a droit de réclamer une déduction pour amortissement ou à l'égard desquels une pareille déduction lui a été accordée.

13(21) b

Les prix de base d'un bien amortissable correspondent au coût en capital supporté par son propriétaire, et non à sa juste valeur marchande le jour de l'évaluation. Il en est ainsi, que la valeur du bien ait augmenté ou diminué depuis son acquisition.

54a)

Pour éviter l'imposition des gains accumulés sur des biens amortissables d'une catégorie prescrite détenus le 1^{er} janvier 1972, une règle spéciale vise le cas où le coût en capital des biens amortissables est inférieur à leur juste valeur marchande le jour de l'évaluation et inférieur au produit de la disposition. Dans des cas semblables, le produit de la disposition est réputé être un montant égal au coût en capital des biens pour le contraire, plus toute portion du produit réel qui est en sus de la juste valeur marchande des biens au jour de l'évaluation. Les exemples suivants illustrent le fonctionnement de cette règle particulière.

RAIR 20(1)

Cas 1 Cas 2

\$60,000	\$60,000	un coût en capital de (achat antérieur à 1972)
\$80,000	\$80,000	l'évaluation de
\$70,000	\$100,000	une juste valeur marchande le jour de (de vente postérieure à 1971)
		un prix de vente d'un immeuble amortissable

Calcul du gain en capital

Coût en capital	\$ 60,000	\$60,000
-----------------	-----------	----------

Portion du produit réel qui est en sus de la valeur au jour de l'évaluation

Cas 1 (100,000—80,000)

\$ 20,000

Cas 2 (70,000-80,000)	
Produit présumé	\$ 80,000
Deduire: Prix de base rajusté qui	\$60,000

correspond au coût en capital	60,000	
ci-dessus		60,000
Gain en capital réalisé après le 31 décembre 1971 (dont la moitié est imposable)	\$ 20,000	
		<u>Nil</u>

Biens identiques possédés le 31 décembre 1971

Biens identiques possédés le 31 décembre 1971

Aux fins du calcul du coût présumé (règle de la médiane) d'un bien qui fait partie d'un groupe de biens identiques possédés le 31 décembre 1971, le coût effectif est réputé être le coût moyen des biens qui constituent le groupe. Les biens en main le 31 décembre 1971 sont réputés être ceux acquis le plus récemment.

L'exemple suivant illustre le fonctionnement de ces règles.

Hypothèse :

1. Le 31 décembre 1971, M. "A" possédait 300 actions de la Compagnie XYZ Ltée, qu'il avait acquises à des prix différents comme suit:
- | | | |
|----------------------|--------------------|---------|
| Achat—juin 1969 | 200 actions à \$5 | \$1,000 |
| Achat—juillet 1969 | 100 actions à \$6 | 600 |
| Vente—juillet 1970 | 100 actions à \$7 | 700 |
| Achat—septembre 1971 | 100 actions à \$10 | 1,000 |
2. La juste valeur marchande au jour de l'évaluation était de \$14 l'action.
3. M. "A" a vendu 100 actions de la Compagnie XYZ Ltée en février 1972 à \$17 l'action, ce qui donne un prix total de \$1,700.

Calcul du coût effectif des actions possédées le 31 décembre 1971

Actions achetées en	juin 1969	100 à \$5	500	\$	500
"	juillet 1970	100 à \$6	600		
"	"	100 à \$10	1,000		
"	septembre 1971	300	\$2,100		
Coût effectif par action	2,100	=	\$7.00		

Calcul du gain en capital

Déduire—Coût présumé par action—le montant

1—Produit	\$17.00
2—Valeur au jour	
de l'évaluation	\$14.00
3—Coût effectif	\$ 7.00
(100 actions × \$14 l'action)	
Gain en capital (impossible pour la moitié)	<u>1,400</u>
	300

Lors de toute disposition de biens identiques, ceux possédés le 31 décembre 1971, seront réputés avoir fait l'objet d'une disposition avant ceux acquis après 1971.

RAIR 26 (8) e)

Obbligations et autres titres semblables

Remarque : Dans les trois cas précités, on suppose qu'il n'y a eu aucun rajustement du coût présumé dans le calcul du prix de base rajusté et qu'il n'y a eu ni débours ni dépenses afférents à la disposition.

Rajustement du coût après 1971

Aux fins de la règle de la médiane, lorsqu'il y a des montants ayant trait à des transactions effectuées après 1971 qui seraient ajoutées ou déduits dans le calcul du prix de base rajusté d'un bien qui était détenu au 31 décembre 1971, le produit de la disposition sera rajusté pour tenir compte des facteurs relatifs au coût postérieurs à 1971. Lorsqu'il s'est produit une diminution du coût, le montant y afférent sera *ajouté* au produit; d'autre part, une majoration du coût sera *déduite* du produit. Après avoir établi le coût répété à partir du produit rajusté comme étant l'une des trois valeurs pour appliquer la règle de la médiane, on rajuste ensuite le coût répété en ajoutant ou en déduisant les facteurs relatifs au coût de la façon normale pour établir le prix de base rajusté.

RAIR 26(3)c)

Coté original (1969)	\$1,000 (A)
Valeur au Jour de l'Évaluation	\$1,200 (B)
Déductions du prix de base (1973)	\$ 100
Additions au prix de base (1973)	\$ 400
Produit net de la disposition (1974)	
Ajouter :	
Déductions du coût	\$ 100
Déduire : Additions au coût	\$1,500
	\$ 400
	<u>\$1,100 (C)</u>
Coût réputé = la médiane de (A), (B) et (C) = \$1,100	
Prix de base rajusté = \$1,100 — \$100 + \$400 = \$1,400	
Produit de la disposition	\$1,400
Prix de base rajusté	<u>\$1,400</u>
Gain ou perte en capital	<u>Nilant</u>

Choix d'utiliser la juste valeur marchande

comme coût présumé

Les particuliers ont la possibilité de choisir, de la manière prescrite, que le coût supporté par eux à l'égard de chaque bien en immobilisations qu'ils leur appartenait le 31 décembre 1971 (autres que des biens amortissables ou une participation dans une société de personnes) soit réputé être sa juste valeur marchande le jour de l'évaluation. Pour avoir droit de faire ce choix, le contribuable devra avoir pris sa décision au plus tard à la date où il doit produire une déclaration d'impôt sur le revenu pour la première année où se produit la disposition d'un bien de cette nature. Le dernier jour où le contribuable pourra faire ce choix sera normalement le 30 avril suivant l'année de la disposition. Il est important de remarquer qu'une fois fait, ce choix est irrévocable et qu'il vaut pour toutes les

suosoddns

Un coût initial de—(acquisition antérieure à 1972)
Une valeur au jour de l'évaluation de
Un produit de la disposition de—(vente postérieure à 1971)

(1761

Calcul du gain en capita

	Produit de la disposition	Cout présumé—(le montant intermédiaire)
(1) Coût d'acquisition		
(2) Plus-value latente		
(3) Coût de possession		
(4) Coût de disposition		
(5) Coût de recouvrement		
(6) Coût de transport		
(7) Coût de stockage		
(8) Coût de distribution		
(9) Coût de gestion		
(10) Coût de maintenance		
(11) Coût de réparation		
(12) Coût de remplacement		
(13) Coût de destruction		
(14) Coût de recyclage		
(15) Coût de décontamination		
(16) Coût de nettoyage		
(17) Coût de restauration		
(18) Coût de réhabilitation		
(19) Coût de reconstruction		
(20) Coût de remplacement		
(21) Coût de destruction		
(22) Coût de recyclage		
(23) Coût de décontamination		
(24) Coût de nettoyage		
(25) Coût de restauration		
(26) Coût de réhabilitation		
(27) Coût de reconstruction		
(28) Coût de remplacement		
(29) Coût de destruction		
(30) Coût de recyclage		
(31) Coût de décontamination		
(32) Coût de nettoyage		
(33) Coût de restauration		
(34) Coût de réhabilitation		
(35) Coût de reconstruction		
(36) Coût de remplacement		
(37) Coût de destruction		
(38) Coût de recyclage		
(39) Coût de décontamination		
(40) Coût de nettoyage		
(41) Coût de restauration		
(42) Coût de réhabilitation		
(43) Coût de reconstruction		
(44) Coût de remplacement		
(45) Coût de destruction		
(46) Coût de recyclage		
(47) Coût de décontamination		
(48) Coût de nettoyage		
(49) Coût de restauration		
(50) Coût de réhabilitation		
(51) Coût de reconstruction		
(52) Coût de remplacement		
(53) Coût de destruction		
(54) Coût de recyclage		
(55) Coût de décontamination		
(56) Coût de nettoyage		
(57) Coût de restauration		
(58) Coût de réhabilitation		
(59) Coût de reconstruction		
(60) Coût de remplacement		
(61) Coût de destruction		
(62) Coût de recyclage		
(63) Coût de décontamination		
(64) Coût de nettoyage		
(65) Coût de restauration		
(66) Coût de réhabilitation		
(67) Coût de reconstruction		
(68) Coût de remplacement		
(69) Coût de destruction		
(70) Coût de recyclage		
(71) Coût de décontamination		
(72) Coût de nettoyage		
(73) Coût de restauration		
(74) Coût de réhabilitation		
(75) Coût de reconstruction		
(76) Coût de remplacement		
(77) Coût de destruction		
(78) Coût de recyclage		
(79) Coût de décontamination		
(80) Coût de nettoyage		
(81) Coût de restauration		
(82) Coût de réhabilitation		
(83) Coût de reconstruction		
(84) Coût de remplacement		
(85) Coût de destruction		
(86) Coût de recyclage		
(87) Coût de décontamination		
(88) Coût de nettoyage		
(89) Coût de restauration		
(90) Coût de réhabilitation		
(91) Coût de reconstruction		
(92) Coût de remplacement		
(93) Coût de destruction		
(94) Coût de recyclage		
(95) Coût de décontamination		
(96) Coût de nettoyage		
(97) Coût de restauration		
(98) Coût de réhabilitation		
(99) Coût de reconstruction		
(100) Coût de remplacement		
(101) Coût de destruction		
(102) Coût de recyclage		
(103) Coût de décontamination		
(104) Coût de nettoyage		
(105) Coût de restauration		
(106) Coût de réhabilitation		
(107) Coût de reconstruction		
(108) Coût de remplacement		
(109) Coût de destruction		
(110) Coût de recyclage		
(111) Coût de décontamination		
(112) Coût de nettoyage		
(113) Coût de restauration		
(114) Coût de réhabilitation		
(115) Coût de reconstruction		
(116) Coût de remplacement		
(117) Coût de destruction		
(118) Coût de recyclage		
(119) Coût de décontamination		
(120) Coût de nettoyage		
(121) Coût de restauration		
(122) Coût de réhabilitation		
(123) Coût de reconstruction		
(124) Coût de remplacement		
(125) Coût de destruction		
(126) Coût de recyclage		
(127) Coût de décontamination		
(128) Coût de nettoyage		
(129) Coût de restauration		
(130) Coût de réhabilitation		
(131) Coût de reconstruction		
(132) Coût de remplacement		
(133) Coût de destruction		
(134) Coût de recyclage		
(135) Coût de décontamination		
(136) Coût de nettoyage		
(137) Coût de restauration		
(138) Coût de réhabilitation		
(139) Coût de reconstruction		
(140) Coût de remplacement		
(141) Coût de destruction		
(142) Coût de recyclage		
(143) Coût de décontamination		
(144) Coût de nettoyage		
(145) Coût de restauration		
(146) Coût de réhabilitation		
(147) Coût de reconstruction		
(148) Coût de remplacement		
(149) Coût de destruction		
(150) Coût de recyclage		
(151) Coût de décontamination		

Gain en capital

Gain en capital impossible

Le gain effectif dans ce cas s'élève à \$1,500; une partie de ce gain, soit \$1,000, a toutefois été produite avant le début du nouveau régime et n'est pas assujettie

à l'impôt.

2e cas

Si un bien est vendu à un prix inférieur au coût initial et à la valeur au jour de l'évaluation, il en résultera une perte en capital dans la mesure où le prix de vente est inférieur au plus petit des deux montants correspondant à un prix cotant et l'autre à la valeur au jour de l'évaluation. Par exemple:

suosoddnS

Un coût initial de (acquisition antérieure à 1972)
Une valeur au jour de l'évaluation de
Un produit de la disposition de (vente postérieure 1971)

(124)

Calcul de la perte en capital

Produit de la disposition
Coût présumé—(le montant intermédiaire)

Perte en capital

Perte en capital déductible

La perte effective dans ce cas s'élève à \$2,500; une partie de cette perte, soit \$2,000, s'est cependant produite avant le début du nouveau régime et n'est pas déductible.

3e cas

Si un bien est vendu à un prix situé entre son coût initial et sa valeur au jour de l'évaluation, il n'en résultera pas un gain en capital ou une perte en capital pour fins d'impôt. Par exemple:

pôt. Par exemple:

suosoddnS

Un coût initial de (acquisition antérieure à 1972)
Une valeur au jour de l'évaluation de
Un produit de la disposition de (vente postérieure
à 1971)

(1461

Calcul du gain ou de la perte en capital

Gain ou perte en capital

Produit de la disposition	Coût présumé—(le montant intermédiaire)
Produit de la disposition	Coût présumé—(le montant intermédiaire)

005'6 \$
 005'6 \$

70N

OE

Chapitre 3

COÛT DES BIENS POSSÉDÉS LE 31 DÉCEMBRE 1971 (Valeur le jour de l'évaluation)

Renseignements généraux

Comme il a déjà été signalé, dans le calcul du revenu des années d'imposition se terminant après le 31 décembre 1971, on tiendra compte des gains réalisés et des pertes subies après 1971 lors de la disposition de la plupart des biens corporels et incorporels. Dans les cas où un bien acquis après 1971 fait ensuite l'objet d'une disposition, tout le gain ou toute la perte qui en résultera sera en général assujéti aux nouvelles règles, c'est-à-dire que la moitié du gain sera inclus dans le revenu ou que la moitié de la perte sera déductible du revenu.

38, 39, 40

Pour ce qui est des biens acquis avant le début du nouveau régime et qui ont fait l'objet d'une disposition après le début de celui-ci, il est nécessaire de recourir à une méthode qui permette d'établir les valeurs au jour d'entrée en vigueur du nouveau régime. Cette méthode d'entrebut d'empêcher le prélèvement d'un impôt ou la déduction d'une perte à l'égard de tout gain ou de toute perte en capital qui a en fait eu lieu avant l'entrée en vigueur du nouveau régime.

Jours de l'Évaluation

Comme le prévoit la nouvelle législation, le gouvernement a proclamé deux Jours de l'Évaluation :

Le 22 décembre 1971 est le Jour de l'Évaluation pour ce qui est des actions émises dans le public. Cette date s'appliquera généralement aux actions ordinaires et privilégiées, aux droits, aux warrants, ainsi qu'aux actions convertibles.

Le 31 décembre 1971 est le Jour de l'Évaluation pour tous les autres biens en capital, y compris les obligations.

RAIR 24, 25, 26

Utilité des valeurs établies le jour de l'évaluation

Il faudra accorder un traitement particulier aux biens acquis avant le 1^{er} janvier 1972 et qui ont fait l'objet d'une disposition après cette date, pour éviter que les gains ou les pertes imputables à cette période antérieure au 1^{er} janvier 1972 ne soient inclus dans le calcul du

1^{er} cas

Si un bien est vendu à un prix supérieur au coût initial et à la valeur au jour de l'évaluation, il en résultera un gain en capital dans la mesure où le prix de vente est supérieur au plus élevé des deux montants correspondant à un prix coûtant et l'autre à la valeur au jour de l'évaluation. Par exemple :

Les trois cas suivants illustrent l'application de la règle de la «médiane».

Il est important de noter que la «médiane» ou le «coût présumé» ne sera d'ordinaire établi qu'au moment de la disposition du bien ou d'une partie de ce dernier, étant donné que le montant réel du produit ne sera connu qu'à ce moment. C'est pourquoi la valeur au jour de l'évaluation n'aura aucune utilité en pratique avant le moment de la disposition.

Le coût d'acquisition présumé est la médiane (le montant intermédiaire) des trois montants susmentionnés. C'est le montant qui n'est ni le plus élevé ni le moins élevé des trois. Lorsque deux des montants, ou les trois, sont identiques, ce montant sera le coût présumé.

Le produit de la disposition mentionné au no 3 ci-dessus, peut différer du produit réel de la disposition, en raison de certains rajustements, comme il est dit plus loin dans ce chapitre.

Remarque :

1. Coût de l'acquisition antérieure à 1972,
2. La juste valeur marchande au jour de l'évaluation,
3. Le produit de la disposition postérieure à 1971.

RAIR 26(3)

Règle de la médiane

La règle qu'il faut employer pour arriver au prix de base (coût présumé) tient généralement compte des trois montants suivants :

RAIR 26

utilisés dans l'établissement de ce prix de base. Le revenu. On y parvient en se servant d'un prix de base qui peut être supérieur ou inférieur au coût réel d'un bien. La valeur au jour de l'évaluation est l'un des facteurs

Pour le calcul d'une perte lors de la disposition de biens en immobilisations, une perte apparente est censée être nulle et, en conséquence, aucune perte en capital n'est reconnue. Toutefois, le montant d'une perte censée être une perte apparente peut être ajouté au coût du bien de remplacement, dans le calcul de son prix de base rajusté pour un contribuable.

40(2) g), 53(1) f)

Dispositions soumises à une garantie, etc.

Lorsqu'un contribuable dispose de biens en immobilisations soumis à une garantie, à une clause restrictive, ou à toute autre obligation conditionnelle ou de réserve, le prix global de la disposition doit être compris dans le produit de la disposition. Cette règle s'applique même si une partie du prix de la disposition était au titre d'une garantie future, etc. Aucune provision n'est accordée pour les garanties, etc., autre qu'une provision raisonnable à l'égard d'un gain compris dans le produit dû à un contribuable seulement après la fin de l'année.

42, 40(1)

Si le contribuable, au cours de l'année pendant laquelle il a disposé d'un bien ou au cours d'une des six années d'imposition subséquentes, est redevable de frais relatifs à la garantie, etc., le coût des frais est réputé être une perte pour le contribuable, provenant de la disposition de biens en immobilisations. Selon la nature du bien, la moitié de la perte est déductible, à titre de perte en capital déductible, dans le calcul du revenu du contribuable pour l'année au cours de laquelle les frais ont été engagés.

Gains et pertes dus au change

Lorsqu'au cours d'une année d'imposition un contribuable a réalisé un gain ou subi une perte à la suite de fluctuations, ultérieures à 1971, dans la valeur des devises d'un pays étranger, le total de ces gains, dans la mesure où il excède le total des pertes de l'année, est un gain en capital. Pareillement, lorsque le total des pertes excède le total des gains de l'année, l'excédent est une perte en capital.

39(2)

Les exemples suivants illustrent l'application des règles relatives au change pour un particulier.

Exemple 1

Cas	1	
Cas	\$400	Total des gains pour l'année
20	150	Total des pertes pour l'année
\$180		Excédent—(remarque ci-dessous)
200		Fraction de l'excédent imputable
Nul	\$ 50	Gain en capital (imposable pour la moitié)

Exemple 2

Cas	1	
Cas	\$350	Total des pertes pour l'année
75	125	Total des gains pour l'année
30		Excédent—(remarque ci-dessous)
\$ 45		Fraction de l'excédent non déductible
45	200	Perte en capital (déductible pour la moitié)
Nulle	\$ 25	

Remarque: Dans le cas d'un contribuable autre qu'un particulier, l'excédent est le gain ou la perte en capital, selon le cas.

Calcul du gain, 12 avril 1972

Produit de la disposition: 200 actions à \$24,00
Moins—Prix de base rajusté des actions vendues: 200 actions à \$18,00 (remarque ci-dessous)
3,600
\$1,200

Calcul du coût des actions détenues le 23 mai 1972

Prix de base rajusté des actions acquises antérieurement: 50 (250—200) actions à \$18,00 (remarque ci-dessous)
Coût des actions nouvellement acquises: 350 actions à \$21,00
Total: 400 actions
Coût de chaque action: $8,250 \div 400$

\$7,350
\$8,250
\$20,63

Remarque: 53

Les règles susmentionnées ne s'appliquent qu'aux

biens identiques acquis après le 31 décembre 1971. Lorsqu'un contribuable possédait un groupe de biens identiques le 31 décembre 1971, il faut consulter le chapitre 3.

Lorsque les biens identiques sont des obligations, des effets, des billets ou des titres semblables, il faut se reporter au chapitre 7.

Provisions

On peut déduire un montant raisonnable en calculant un gain réalisé lors de la disposition d'un bien, à titre de provision à l'égard du gain compris dans le produit qui n'est dû qu'après la fin de l'année. À remarquer qu'il faut reporter les montants réclamés à titre de provisions au cours d'une année dans le calcul des gains de l'année suivante. Toutefois, si la totalité du produit n'est pas encore due l'année suivante, une nouvelle provision est permise. Il faut remarquer que les non-résidents ou les contribuables décédés ne peuvent pas réclamer cette provision, à moins que le bien n'ait été transféré au conjoint ou à une fiducie pour le conjoint.

40(1), 40(2) a), 72

L'exemple suivant montre comment établir une provision «raisonnable» en calculant le rapport du gain total sur le produit total et en appliquant ce rapport au montant total non encore dû.

Supposons qu'un bien soit vendu \$10,000. Sur ce produit total, \$4,000 sont reçus l'année de la vente et le solde de \$6,000 est payable à raison de \$3,000 chacune des deux années suivantes:

Année 1

Produit de la disposition: 2,000 actions à \$12,000
Moins: Prix de base rajusté
Débours et dépenses 400
7,600

Gain total: 2,000 actions à \$12,000
Moins: Provision 2,000 × 6,000 (Montant non encore dû)
1,200
\$ 800
\$ 400

Année 2

Provision de l'année précédente: 2,000 actions à \$12,000
Moins: Nouvelle provision 2,000 × 3,000 (Montant non encore dû)
600
\$ 600
\$ 300

Année 3

Provision de l'année précédente: 2,000 actions à \$12,000
Moins: Nouvelle provision 2,000 × 3,000 (Montant non encore dû)
600
\$ 600
\$ 300

Contreparties insuffisantes

Le produit d'un bien dont il a été disposé en faveur d'une personne avec laquelle le vendeur avait un lien de dépendance est réputé égal à la juste valeur marchande du bien lorsque le produit réel est inférieur à cette somme. Cela vaut pour toutes les personnes, liées ou non, lorsque la disposition se fait sous forme de donation. Pareillement, le coût d'un bien acheté à une personne avec laquelle l'acheteur a un lien de dépendance est réputé égal à sa juste valeur marchande lorsque le coût effectif excède cette somme.

69, RAIR 32

Cette règle souffre de nombreuses exceptions qui sont abordées ailleurs dans la présente publication. Ces exceptions se rapportent principalement aux transferts de biens à un conjoint, à une fiducie, à une société de personnes ou à une corporation et aux transferts de biens qui surviennent lors du décès.

Pertes apparentes

La perte apparente d'un contribuable est la perte qu'il subit lors de la disposition d'un bien lorsque ce contribuable, son conjoint ou une corporation, qu'il contrôle acquiert (une première fois ou une autre fois) le même bien ou un bien identique (bien de remplacement) au cours de la période commençant 30 jours avant la disposition et se terminant 30 jours après la disposition, et qu'à la fin de la période il possède encore le bien.

541)

Disposition partielle d'un bien

Lorsque l'on dispose d'une partie d'un bien, il faut répartir le prix de base rajusté du bien possédé avant la disposition entre la partie dont on a disposé et la partie que l'on conserve.

43

La partie d'un bien peut être:

- une partie donnée d'un élément d'actif, comme un certain morceau d'une parcelle de terrain, ou
- une fraction d'une participation indivise à un bien, comme la moitié d'une participation de 50% dans un immeuble.

La principale exigence lors de la disposition d'une partie d'un bien est que la répartition du prix de base rajusté soit faite de façon raisonnable.

Les exemples suivants illustrent ce principe:

Détermination du prix de base rajusté de la partie vendue		
Prix de base rajusté global	\$10,000	\$10,000
Moins:		
Prix de base rajusté de la partie dont on a disposé:		
—participation indivise (50%)	5,000	
—estimation raisonnable	4,000	
Prix de base rajusté du reste	\$ 5,000	\$ 5,000

Détermination du gain ou de la perte lors de la disposition de la partie vendue		
Produit	\$ 6,000	\$ 3,000
Moins:		
Prix de base rajusté de la partie dont on a disposé (comme ci-dessus)	5,000	
Débours et dépenses	200	
Déductions totales	5,200	
Gain (ou perte)	800	(1,200)
Gain en capital imposable (ou perte en capital déductible)	\$ 400	\$ (600)

identique sous tous les rapports à chacun des autres biens du groupe. À remarquer toutefois, que les actions d'une corporation ne sont pas identiques aux actions d'une autre corporation. En outre, il n'y a pas que les actions qui soient des biens identiques, bien qu'elles soient l'exemple le plus commun de biens identiques.

Il arrive souvent qu'un contribuable, au cours d'une certaine période, fasse plusieurs acquisitions et dispositions de biens identiques. Dans la plupart des cas, le prix d'acquisition diffère de celui des acquisitions précédentes à cause des changements dans aux conditions du marché et à l'interaction de l'offre et de la demande. Par exemple, un contribuable peut acquérir le capital-actions de la Compagnie XYZ Ltee et en disposer de la façon suivante:

Achat — 14 janvier 1972	100 actions à \$15.00	\$1,500
Achat — 15 février 1972	150 actions à 20.00	3,000
Vente — 12 avril 1972	200 actions à 24.00	(4,800)
Achat — 23 mai 1972	350 actions à 21.00	7,350

Dans l'exemple ci-dessus certaines actions ont été acquises au coût de \$15, d'autres l'ont été au coût de \$20, alors que d'autres encore ont été acquises au coût de \$21. Il semble donc surgir un problème quant au coût qu'il faudra utiliser pour calculer un gain ou une perte en capital lors de la disposition subséquente. Pour résoudre ce problème, la Loi de l'impôt sur le revenu prévoit que le coût, pour le contribuable, de chaque bien identique qui a été acquis *après 1971* est le coût moyen

Le coût moyen est susceptible de changer au moment de l'acquisition d'un autre bien identique. Pour calculer le coût moyen, on tient compte du prix de base rajusté des biens en main acquis antérieurement, plus le coût des biens nouvellement acquis, divisé par le nombre de biens en main juste après l'acquisition. Les dispositions ne modifient pas le coût moyen, puisque le coût réputé de chaque bien du groupe est identique au coût réputé de chaque autre bien identique du groupe.

47

Au moyen des données exposées ci-dessus, les exemples suivants démontrent l'application des règles susmentionnées.

Calcul du prix de base rajusté des actions détenues le 15 février 1972		
Prix de base rajusté des actions acquises antérieurement:	100 actions à \$15.00 (remarque ci-dessous)	\$1,500
Coût des actions nouvellement acquises	150 actions à \$20.00	3,000
Total: 250 actions		
Coût de chaque action:	4,500 ÷ 250	\$18.00

Ici également, il faut insister sur le fait que ces exemples ne sont que des illustrations du principe de base en cause. Consultez les chapitres subséquents pour des applications précises.

Biens identiques

Un certain nombre d'actions de la même catégorie du capital-actions d'une corporation est un exemple de biens identiques. C'est-à-dire que chaque bien du groupe est

Chapitre 2

DÉTERMINATION DES GAINS ET DES PERTES

Principe général

Il y a gain en capital lorsque le produit de la disposition d'un bien excède le prix de base rajusté plus tous débours; ou dépenses engagés en rapport avec la disposition; lorsque le prix de base rajusté plus les débours et les dépenses excèdent le produit, il y a perte en capital.

39,40(1)

La moitié du gain ou de la perte qui en résulte est définie comme un gain en capital imposable ou une perte en capital déductible.

38

Exemples

Les exemples suivants illustrent ces règles:

Produit de la disposition				
	1	2		
Moins:				
Prix de base rajusté	\$1,300	\$6,000		
Débours et dépenses	200	1,500	300	6,300
Gain (ou perte)		500		(1,300)
Gain en capital imposable				
(ou perte en capital déductible)		\$ 250		\$ (650)

Règles spéciales

Bien que ces exemples de base illustrent les principes fondamentaux en cause, diverses circonstances complexes peuvent donner lieu à des calculs beaucoup plus compliqués. Dans beaucoup de ces cas, il faut suivre des règles spéciales pour établir les gains ou les pertes lors de la disposition.

Dans certains cas, l'application des règles spéciales peut être obligatoire, et dans d'autres, laissée au choix.

Voici une liste de certaines de ces règles spéciales désignées suivant les aspects d'une disposition qui peuvent entraîner l'application de ces règles. Cette liste, bien qu'incomplète, donne les circonstances les plus importantes et les plus fréquentes:

a) disposition partielle d'un bien

b) disposition partielle d'un groupe de biens identiques

39(1)

Pertes relatives à des biens amortissables
Les règles visant les pertes en capital ne s'appliquent pas aux biens amortissables puisque les pertes à l'égard de ce genre de biens sont régies par les dispositions sur la déduction pour amortissement. Ces pertes sont habituellement déductibles au complet à titre de pertes finales.

Le présent chapitre traite des règles visant les circonstances mentionnées de a) à g). Les autres situations, à cause de leur portée ou de leur lien avec certains genres de biens, sont exposées dans des chapitres subséquents.

- q) biens situés à l'étranger
- p) personnes entrant au Canada ou le quittant
- o) changement d'usage d'un bien
- n) biens à usages multiples
- m) transfert de biens à son conjoint
- l) legs
- k) dons
- j) forclusions
- i) dispositions involontaires (expropriation, vol, destruction, etc.)

h) disposition de biens possédés au 31 décembre 1971

g) transactions en devises étrangères

f) dispositions soumises à une garantie

e) transactions entraînant des pertes apparentes

d) transactions entre personnes liées

c) une partie du produit qui ne vient pas à échéance dans l'année de la disposition

On doit noter que les additions ultérieures au prix de base rajusté ne peuvent pas contribuer à diminuer les gains précédents sur le bien résultant d'un solde négatif; ces additions peuvent seulement être prises en compte pour la détermination des gains ou des pertes futurs.

53

Prix de base rajusté de biens amortissables

Lorsque les biens sont de nature amortissable, comme des immeubles ou du matériel acquis en vue de gagner un revenu ou de leur faire produire un revenu (autre qu'un gain en capital) ou d'en tirer un revenu d'entre-prise, le prix de base rajusté des biens en question est le coût en capital des biens pour le propriétaire.

54a)

Les biens amortissables ne sont pas assujettis aux règles spéciales sur les additions et déductions particulières opérées sur le coût d'acquisition; toutefois, le coût en capital n'est pas nécessairement égal au coût d'acquisition. Par exemple, lorsqu'un contribuable reçoit un bien sous forme de don ou de legs, le coût en capital peut être égal à la juste valeur marchande de ce bien au moment de l'acquisition. De la même façon, certaines subventions et allocations reçues lors de l'acquisition de biens amortissables sont imputées, pour le réduire, sur le coût en capital du bien pour le propriétaire.

69, 13(7) e)

Prix de certains biens

Il est des cas où un contribuable peut acquérir un bien sans effectuer de débourse ou en payant moins cher que le prix de vente normal. Lorsqu'un bien est acquis dans ces conditions après 1971, et que le contribuable doit inclure une partie ou tout le montant de l'acquisition dans son revenu, le montant inclus dans le revenu doit être ajouté dans le calcul du coût du bien pour le contribuable (sauf si l'acquisition est faite dans le cadre du régime d'option d'achat d'actions des employés). (Le chapitre 6 traite des actions obtenues en vertu d'un régime d'option d'achat d'actions des employés). Ces acquisitions concernent, par exemple, les biens de corporation affectés aux actionnaires et les biens reçus par un employé comme salaire en nature.

52(1)

Outre cette disposition générale, il existe des règles spéciales fixant le coût des biens après 1971 dans les cas suivants:

- Lorsqu'une corporation verse un dividende en nature autre qu'un dividende en actions, l'actionnaire est réputé avoir acquis le bien à sa juste valeur marchande et la corporation est réputée avoir reçu ce montant comme produit de la disposition.

52(2)

- Lorsqu'une corporation a versé un dividende en actions, l'actionnaire est réputé avoir acquis le bien à un coût égal au montant du dividende en actions.
- Lorsqu'un contribuable gagne un prix à la loterie, le coût de ce bien sera la juste valeur marchande au moment de l'acquisition.

52(4)

- Lorsqu'un bien quelconque a été transféré à un bénéficiaire par un fiduciaire en vertu d'un régime de participation des employés au bénéfice, le coût du bien pour le bénéficiaire sera égal à sa juste valeur marchande au moment du transfert.

52(5)

Le chapitre 14 traite du coût d'un bien acquis par voie de dons, de legs ou d'héritage.

Débours et dépenses

La plupart des sommes décaissées aux fins de rendre des biens propres à la vente et les dépenses entraînées par la disposition elle-même sont déductibles lors du calcul de tout gain, ou de toute perte. Cela comprend certaines dépenses de «remise en état», les commissions, les honoraires d'arpenteurs, les impôts de transfert et d'autres dépenses raisonnables ayant directement pour objet de faciliter la disposition.

40(1)

• tous biens amortissables du contribuable, et

• tous biens du contribuable (autres que des biens amortissables), dont la disposition se traduirait pour le contribuable par un gain ou une perte en capital.

54b)

Biens amortissables

«Biens amortissables» d'un contribuable désigne des biens à l'égard desquels le contribuable s'est vu autoriser une déduction pour amortissement, ou y a droit.

13(21) b)

Dispositions de biens

Parmi les dispositions de biens, on distingue les «dispositions réelles» et les «dispositions présumées».

54c)

Les «dispositions réelles» découlent de toute opération ou événement donnant droit au contribuable au produit d'une disposition, y compris les ventes, les échanges, les dons, les expropriations, les rachats, les liquidations de créance, les vols, les dommages et la destruction.

Les «dispositions présumées» ne supposent pas de départ du Canada, d'un changement dans l'usage d'un bien et d'un rajustement du prix de base d'un bien lorsqu'on obtient un montant négatif, de l'expiration de certaines options, etc.

48, 45, 40(3), 54c)

La définition générale du terme «disposition de biens» comporte plusieurs exceptions, parmi lesquelles on compte les transferts de biens visant à garantir une créance ou un prêt, les transferts de biens à des mandataires, à des personnes désignées et à des fiduciaires ne changeant rien au droit de jouissance, ainsi que l'émission par des corporations de certains titres et de certaines actions de son capital-actions.

54c)

Produit d'une disposition

Quand on parle du produit d'une disposition, il s'agit de la disposition d'un bien, y compris une disposition présumée. C'est en général, le prix de vente du bien vendu; toutefois, il peut s'agir également d'une indemnité pour biens expropriés, détruits, pris illégalement ou ayant subi un préjudice. Toute indemnité versée en vertu d'une police d'assurance au titre de dommages causés à des biens constitue le produit d'une disposition, sauf dans la mesure où l'indemnité ou le recouvrement a été dépensé pour la réparation des dommages dans un délai raison-

54h)

sition

Prix de base rajusté

Le prix des biens, dans le calcul de tout gain ou perte en capital, s'appelle le «prix de base rajusté».

Le coût initial d'acquisition d'un bien devra parfois être rajusté à la suite des opérations et des événements survenus entre le moment de l'acquisition et le moment de la disposition. Aussi, alors que le coût initial est généralement un montant fixe, le prix de base rajusté peut être très différent de ce montant.

54a), 53

53(1) i)

Par exemple, les impôts fonciers ou les intérêts afférents aux sommes empruntées pour acquérir un terrain, dans la mesure où ils n'étaient pas déductibles dans le calcul du revenu du contribuable provenant du terrain ou de l'entreprise, doivent être ajoutés au coût initial dans le calcul du prix de base rajusté du terrain.

53(2) a)

cette corporation.

Les circonstances prescrites dans lesquelles le prix de base est rajusté dépendent du genre du bien, c'est-à-dire selon que le bien consiste en des actions dans des corporations résidentes, des actions dans des corporations non résidentes, des participations dans des sociétés, des participations dans des fiducies, des titres, des exploi-

Prix de base rajusté négatif

Lorsque les déductions opérées sur le prix de base d'un bien (autre qu'une participation dans une société de personnes) font que ce prix de base devient négatif à un moment quelconque de l'année, le contribuable sera réputé avoir fait un gain en capital dans la mesure du solde négatif et le prix de base sera ramené à zéro pour les opérations ou les rajustements ultérieurs.

40(3), 53(1) a)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

De la même façon, tout bénéfice résultant de la disposition du logement d'une personne sera exonérée pour autant que le logement lui a servi de résidence principale tout le temps qu'il en a été propriétaire après 1971.

40(2) f)

Outre les exclusions précédentes, le produit de la disposition d'un bien, qui entre dans le calcul du revenu en vertu d'autres prescriptions de la Loi de l'impôt sur le revenu, n'est pas soumis aux stipulations sur les gains en capital. Cela s'applique à la disposition de biens tels que les avoirs miniers, la clientèle et les polices d'assurance-vie (autres que les rentes).

LES TERMES UTILISÉS

On trouvera ci-après une explication des termes et des renvois utilisés dans cette publication.

Bien

«Bien» désigne un bien quelconque, corporel ou incorporel, y compris n'importe quel droit.

248(1)

Les biens peuvent être classés suivant le traitement spécial prévu pour chacun d'eux dans les dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, afférentes aux gains et aux pertes en capital:

Biens à usage personnel

Biens personnels désignés

Résidences principales

Options

Créances

Actions

Obbligations, hypothèques, billets et autres titres

semblables

Biens immobiliers

Biens amortissables

Participation dans une société de personnes

Devises étrangères

Le traitement particulier réservé à chaque catégorie de biens est exposé dans les chapitres suivants.

Biens en immobilisations

Biens en immobilisations d'un contribuable signifié

Introduction
La Loi de l'impôt sur le revenu prévoit qu'après 1971, on devra faire entrer dans le calcul du revenu les gains en capital imposables et les pertes en capital déductibles résultant de la disposition des biens.

3

Les gains en capital imposables d'un contribuable, pour une année d'imposition, résultant de la disposition des biens, sont évalués, par définition, à la moitié de ses gains en capital, pour l'année, résultant de la disposition de ces biens; les pertes en capital déductibles d'un contribuable sont équivalentes à la moitié de ses pertes en capital.

38

La législation sur les gains en capital s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux corporations. La nouvelle loi n'instaura pas d'impôt spécial; elle augmente le nombre des facteurs qui doivent entrer dans le calcul du revenu imposable, auquel s'appliquera le barème normal d'impôt sur le revenu des particuliers ou des corporations.

Étant donné que les gains en capital ne sont pas imposés en totalité, à la différence des autres revenus, on devra continuer à distinguer les recettes afférentes au revenu et les recettes afférentes au capital. La charge fiscale des contribuables qui font le commerce de certains éléments d'actif, considérés comme des articles de commerce, demeurera la même. Les bénéfices provenant d'opérations portant sur ces éléments d'actif continueront d'être, en tant que revenu tiré d'une entreprise, imposables en totalité et les pertes continueront d'être déductibles en totalité.

3

Exclusions

Les gains fortuits, tels que ceux provenant de loteries, paris et autres jeux de hasard, ne sont pas imposables.

40(2) f)

L'acquisition de biens par suite d'un don, d'un legs ou d'un héritage, ne constitue pas un gain en capital imposable pour le bénéficiaire, mais peut se traduire par un gain en capital pour le disposant.

26	“Coût” d’une participation dans une société possédée le 31 décembre 1971
34	Calcul du coût présumé
34	Juste valeur rajustée
35	Coût effectif
35	Valeur de la masse fiscale
37	Chapitre 12—Dispositions involontaires
37	Expropriation, destruction et perte de biens
37	Bien endommagé
37	Conséquences du jour de l’évaluation
38	Forclosures d’hypothèques et reprises de biens qui ont fait l’objet d’une vente conditionnelle
39	Chapitre 13—Changement dans l’usage d’un bien
39	Définition
39	Effets du changement dans l’usage
39	Usage multiple
39	Choix, quand il y a changement dans l’usage
41	Chapitre 14—Dons et legs
41	Généralités
41	Dons
41	Transfert d’un bien à un conjoint ou à une fiducie pour le conjoint
41	Décès d’un contribuable
42	Paiement de l’impôt
42	Legs et héritages
43	Legs à un conjoint ou à une fiducie pour le conjoint
43	Pertes en capital durant l’année du décès
43	Pertes en capital antérieures à l’année du décès
45	Chapitre 15—Entrée au Canada et départ du Canada
45	Entrée au Canada
45	Départ du Canada
45	Disposition de “biens canadiens imposables” par des non-résidents
46	Chapitre 16—Imputation des pertes en capital
49	Report des pertes en capital
49	Pertes portant sur des biens à usage personnel
49	Pertes portant sur des biens personnels désignés
49	Pertes portant sur d’autres biens en immobilisations
50	Pertes en capital des corporations
50	Autres pertes
51	Ordre de priorité dans l’imputation des pertes
51	Règles transitoires d’imputation des pertes

26	Obligations et billets convertibles
26	Titres achetés sur le marché libre par l’émetteur
27	Chapitre 8—Biens immobiliers
27	Généralités
27	Provisions
27	Intérêts et impôts fonciers sur des terrains non-bâti ou improductifs
27	Coût de l’argent emprunté pour l’acquisition de biens amortissables
27	Agriculteurs amateurs
28	Aménagement, branchement sur des services d’utilité publique et recherche d’emplacement
28	Dispositions de biens immobiliers par des non-résidents
28	Subventions et allocations
28	Dispositions involontaires
28	Dons, legs et transferts à un conjoint
29	Chapitre 9—Options
29	Octroi d’une option
29	Prix de base rajusté d’une option
29	Vente d’une option
29	Option non exercée
29	Option exercée
30	Option portant sur une résidence principale
30	Option portant sur des biens à usage personnel
30	Autres options
30	Octroi d’une option pour l’acquisition d’un capital-actions, etc.
31	Chapitre 10—Créances
31	Généralités
31	Disposition d’une créance à recevoir
31	Créances douteuses
31	Mauvaises créances
31	Gain du débiteur lors du règlement d’une créance ou d’un autre titre
31	Chapitre 11—Participations dans les sociétés
33	Généralités
33	Calcul du gain ou de la perte en capital lors de la disposition d’une participation dans une société
33	Prix de base rajusté
33	Prix de base négatif
34	Dispositions partielles

TABLE DES MATIÈRES

Page

Chapitre 1 – Renseignements généraux

1	Introduction
1	Exclusions
1	Les termes utilisés
1	Bien
1	Biens en immobilisations
2	Biens amortissables
2	Dispositions de biens
2	Produit d'une disposition
2	Prix de base rajusté
2	Prix de base rajusté négatif
3	Prix de base rajusté de biens amortissables
3	Prix de certains biens
3	Débours et dépenses

Chapitre 2 – Détermination des gains et des pertes

5	Principe général
5	Règles spéciales
5	Pertes relatives à des biens amortissables
6	Disposition partielle d'un bien
6	Biens identiques
7	Provisions
7	Contreparties insuffisantes
7	Pertes apparentes
8	Dispositions soumises à une garantie, etc.
8	Gains et pertes dus au change

Chapitre 3 – Coût des biens possédés le 31 décembre 1971

9	Renseignements généraux
9	Jours de l'évaluation
9	Utilité des valeurs établies le jour de l'évaluation
9	Règle de la médiane
10	Rajustement du coût après 1971
10	Choix d'utiliser la juste valeur marchande
10	comme coût présumé
11	Biens amortissables
11	Biens identiques possédés le 31 décembre 1971
11	Obligations et autres titres semblables
12	Biens possédés le 18 juin 1971
12	Biens acquis de nouveau
12	Quoi faire le jour de l'évaluation
13	Personnes touchées par la question du jour de l'évaluation
13	Biens qui devront être évalués
13	Biens immobiliers
14	Biens personnels
14	Placements, y compris les actions et les valeurs
14	Biens commerciaux et industriels
15	Sociétés de personnes

(i)

Chapitre 4 – Biens à usage personnel

17	Définition
17	La règle des \$1 000
17	Ensembles d'éléments d'actif
17	Imposition des gains
18	Déductibilité des pertes
18	Mauvaises créances
18	Biens à usage personnel d'une corporation, d'une société de personnes ou d'une fiducie

Chapitre 5 – Résidences et résidences principales

19	Généralités
19	Résidence principale
19	Genres de biens admissibles
19	Désignation
19	Droit de propriété
20	Usage réel de la résidence
20	Changement dans l'usage
20	Calcul du gain à la disposition d'une résidence qui n'a pas toujours été une résidence principale
20	Maisons de ferme
21	Résidences autres que les résidences principales

Chapitre 6 – Actions

23	Généralités
23	Actions possédées le 31 décembre 1971
23	Actions identiques acquises après 1971
23	Options d'achat d'actions
24	Régime d'options d'achat d'actions pour les employés
24	Régime de participation des employés aux bénéfices
24	Dividendes en actions
24	Rajustements du prix de base
24	Bien servant à l'usage personnel et possédé par une corporation
24	Prospecteurs et commanditaires en prospection
24	Pertes apparentes
24	Actions privilégiées convertibles

Chapitre 7 – Obligations et autres titres

25	Généralités
25	Titres détenus le 31 décembre 1971
25	Coût amorti
25	Titres identiques
26	Titres identiques possédés le 31 décembre 1971
26	Transfert ou vente entre les dates d'intérêt
26	Conversion d'obligation

Page

PRÉFACE

Nous voulons ici vous brosser un tableau du traitement à réserver aux gains et aux pertes en capital, des principes fondamentaux à respecter et des règles générales à suivre à leur égard. Nous essaierons aussi d'expliquer les diverses règles spéciales qui régissent les différentes circonstances dans lesquelles peuvent s'effectuer des opérations de capital. Il ne s'agit que d'un guide qui ne remplace pas la Loi de l'impôt sur le revenu.

Tout au long de cette publication, nous faisons de fréquents renvois à des sujets connexes qui figurent dans d'autres chapitres. Cependant, en essayant de donner dans un chapitre des renseignements complets sur un genre précis de biens en immobilisations, il peut y avoir répétition de principes généraux qui s'appliquent en particulier à ce genre de biens, même s'ils sont déjà exposés dans un autre chapitre.

Les renvois aux dispositions pertinentes de la Loi de l'impôt sur le revenu paraissent à la fin de l'alinéa respectif en caractères gras—*40(2) f*. Lorsqu'un renvoi se rapporte aux Règles de 1971 concernant l'application de l'impôt sur le revenu, le numéro de l'article est précédé de la désignation ***RAIR***, également en caractères gras.

Bien que cette publication s'adresse principalement au simple contribuable, la plupart des dispositions qui font l'objet de cet exposé et qui ont trait aux gains en capital s'appliquent tant aux corporations qu'aux particuliers. Nous signalons les cas où il y a une différence dans le traitement accordé aux corporations.

Pour un exposé détaillé des dispositions relatives aux gains en capital qui s'appliquent aux différentes sortes de fiducies, voir la circulaire d'information intitulée «Les fiducies et leurs bénéficiaires».

On peut se procurer cette publication en s'adressant à tout bureau de district d'impôt ou en écrivant au

Centre de distribution de l'impôt
Case postale 8489
Ottawa
K1G 3L5

CAPITAL

EN

GAINS

la réforme fiscale

Complimentary copy
for subscribers to
CCH Canadian Tax Reports

GAINS EN CAPITAL

National
Revenue,
Taxation

Revenu
national,
Impôt

